

IMÓVEL: LOTE Nº 01 DA QUADRA Nº 30 - VILA NOVA - CEL. SAPUCAIA: O lote determinado pelo nº 01 (um) da quadra nº 30 (trinta), situado no loteamento denominado Vila Nova, na zona urbana de Cel. Sapucaia-MS, medindo 12,50x22,50 ms. (doze metros e cinquenta centímetros de frente por vinte e dois metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos), confrontando: ao Norte, com o lote nº 02; ao Sul, com a Rua Davi Barbosa dos Santos; a Leste, com o lote nº 08 e ao Oeste, com a Rua Bento Gomes de Oliveira, para onde faz frente.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CEL. SAPUCAIA - MS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 12.663 deste Cartório.

R-1-14.371-prot. 35.051-data: 07.04.98: **TRANSMITENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CEL. SAPUCAIA -MS, representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Hélio Aldo dos Santos. **ADQUIRENTE:** FRANCISCA ARAÚJO DOS SANTOS SILVA, RG 41036621/SSP/PR e CPF nº 600.082.709-10, brasileira, casada, doméstica, residente e domiciliada na cidade de Cel. Sapucaia-MS. **TÍTULO DEFINITIVO Nº 079/92**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cel. Sapucaia-MS, em 12.08.93. Processo Administrativo nº 305/92 e em conformidade com a Lei Municipal nº 187/92. **ÁREA:** Todo o lote acima descrito. **VALOR:** R\$ 150,00. Apresentou o DAEMS nº 901231-01, no valor de R\$ 3,00, referente a guia de informação do ITCD nº 008/96, da AGENFA de Cel. Sapucaia-MS. Custas deste: R\$ 23,04. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Substituta.

R-2-14.371-prot. 43.278-data: 20.01.04: **OUTORGANTES VENDEDORES:** FRANCISCA ARAÚJO DOS SANTOS SILVA, já qualificada, e seu marido SATURNINO PEREIRA DA SILVA, RG 774.773/SSP/MS e CPF nº 348.987.359-91, agricultor. **OUTORGADO COMPRADOR:** EUFRAZIO ALEXANDRE DA SILVA, RG 748.385/SSP/MS e CPF nº 558.299.881-00, brasileiro, agricultor, casado com Josefa Joaquina da Silva, sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Bento Gomes de Oliveira s/nº, Vila Nova, em Cel. Sapucaia-MS. **COMPRA E VENDA:** Pública de 13.04.98, lavrada no Lº nº 22, às fls. nº 005, no Tabelionato Tinguê de Cel. Sapucaia-MS. **ÁREA:** Todo o lote acima descrito. **VALOR:** R\$ 652,50. Emolumentos: R\$ 34,92. Funjecc: R\$ 1,04. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Substituta.

R-3-14.371-prot. 57.695-data: 18/01/10: **OUTORGANTES VENDEDORES:** EUFRAZIO ALEXANDRE DA SILVA, já qualificado, e sua mulher JOSEFA JOAQUINA DA SILVA, do lar. **OUTORGADA COMPRADORA:** MARIA DOS ANJOS

continua no verso.....

Amambai-MS, 18 de janeiro de 2010.

MARIANO, RG 157.655/SSP/MS e CPF nº 765.280.571-68, brasileira, divorciada, doméstica, residente e domiciliada na Av. Internacional s/nº, em Cel. Sapucaia-MS. **COMPRA E VENDA**: Pública de 22/01/04, lavrada no Lº nº 24, às fls. nº 160, no Tabelionato Tingue de Cel. Sapucaia-MS. **ÁREA**: Todo o lote retro descrito. **VALOR**: R\$ 7.025,63. Emolumentos: R\$ 100,00. Funjecc 10%: R\$ 10,00. Funjecc 3%: R\$ 3,00. Em 18/01/10. Selo nº ADG 86759. Dou fé. *[assinatura]* Oficial(a) Substituto(a).

R-4-14.371-prot. 57.799-data: 04/02/10: **OUTORGANTE VENDEDORA**: MARIA DOS ANJOS MARIANO, já qualificada. **OUTORGADA COMPRADORA**: **LUCILENE DA SILVA**, RG 955.709/SSP/MS e CPF nº 807.028.721-72, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Bento Gomes de Oliveira, 1.401, Vila Nova, em Cel. Sapucaia-MS. **COMPRA E VENDA**: Pública de 22/01/10, lavrada no Lº nº 27, às fls. nº 029, no Tabelionato Tingue de Cel. Sapucaia-MS. **ÁREA**: Todo o lote retro descrito. **VALOR**: R\$ 9.509,07. Emolumentos: R\$ 100,00. Funjecc 10%: R\$ 10,00. Funjecc 3%: R\$ 3,00. Em 04/02/10. Selo nº ADG 87276. Dou fé. *[assinatura]* Oficial(a) Substituto(a).

R-5-14.371-prot. 71.756-data: 28/10/14: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0692587-1, de 20/10/14, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nas condições seguintes: **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: LUCILENE DA SILVA, já qualificada, e APARECIDO DA SILVA AZEVEDO, RG 1.311.652/SSP/MS e CPF nº 972.000.181-04, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Bento Gomes de Oliveira, 1.401, nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: B1 - Modalidade: Construção residencial. B2 - Origem dos recursos: SBPE. B3 - Sistema de amortização: SAC. B4 - Enquadramento: SFH. B5 - O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto deste instrumento é de R\$ 112.399,73 (cento e doze mil, trezentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos), sendo composto mediante a

continua na folha nº 02.....

MATRÍCULA

14.371

FOLHA

02

Amambai-MS, 05 de novembro de 2014.

Integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: 112.399,73. Valor dos recursos próprios / a aplicar na obra: R\$ 0,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações do SFH): R\$ 0,00. B6 – Valor de Venda e Compra do terreno: Não se aplica. B7 – Valor total da dívida: R\$ 112.399,73. B8 – Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00. B9 – Prazo total (meses): 424. B9.1 – Construção (meses): 4. B9.2 – Carência (meses): 0. B9.3 – Amortização (meses): 420. B10 – Taxa de juros % (a.a): Nominal: 8,7873 / Efetiva: 9,1500. B10.1 – Taxa juros balcão: Nominal: 8,7873 / Efetiva: 9,1500. B10.2 – Taxa juros reduzida: Nominal: 8,4175 / Efetiva: 8,7500. B11 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.090,69. Prêmios de seguros: R\$ 43,32. Taxa de administração – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.159,01. B11.1 – Taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.090,69. Prêmios de seguros: R\$ 43,32. Taxa de administração – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.159,01. B11.2 – Taxa de juros reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.056,05. Prêmios de seguros: R\$ 43,32. Taxa de administração – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.124,37. B11.3 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/11/2014. B11.4 – Reajuste dos encargos: De acordo com o item 7. B11.5 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. C – COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome do(s) devedor(es): Aparecido da Silva Azevedo – Renda R\$: 829,32. % Participação: 18,66 / Lucilene da Silva – Renda (R\$): 3.615,36. % Participação: 81,34. D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO: Consta no Instrumento. E – IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO: Não consta. F – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS: F1 – Taxa de juros reduzida: Consta no instrumento. F2 – Se opção de débito em conta/folha de pagamento: Consta no instrumento. F3 – Se opção pela carência (Servidor Público): Não se aplica. F4 – Imposto sobre operações financeiras – IOF: Não se aplica. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** No item 14 do instrumento consta que o(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste financiamento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. As demais condições constam no instrumento objeto deste registro. Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjecc 10%: R\$ 173,40. Funjecc 3%: R\$ 52,02. Funadep/Funde-Pge 10%: R\$ 173,40. Em 05/11/14. Selo Digital AIK37760-439. Dou fé. *[Assinatura]* Escrev. Autorizado.

continua no verso.....

MATRÍCULA

14.371

FOLHA

02

VERSO

Amambai-MS, 07 de novembro de 2014.

AV-6-14.371-prot. 71.839-data: 07/11/14: **UNIÃO ESTÁVEL**: Pela petição datada de 23/10/14, LUCILENE DA SILVA e APARECIDO DA SILVA AZEVEDO, requereram a presente averbação no sentido de ficar constando que, de acordo com a Escritura Pública de Declaração de União Estável lavrada em 02/02/11, no Lº nº 27, às fls. nº 183, no Tabelionato Tinguê de Cel. Sapucaia-MS, os declarantes, LUCILENE DA SILVA e APARECIDO DA SILVA AZEVEDO, já qualificados, declaram que vivem união estável a cinco anos, não tendo havido ruptura no convívio e formalmente reafirmam o compromisso de continuar imbuídos do firme propósito de continuar suas vidas em comum, combinando seus melhores esforços no sentido de preservação da família. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 3%: R\$ 1,32. Funadep/Funde-Pge 10%: R\$ 4,40. Em 07/11/14. Selo Digital AIK38186-929. Dou fé. *[Assinatura]* Escrev. Autorizado.

AV-7-14.371-prot. 74.540-data: 30/09/15: **EDIFICAÇÃO**: Faz-se a presente averbação para constar que, de acordo com o Habite-se nº 11/2015, de 11/08/15, expedido pela Prefeitura Municipal de Cel. Sapucaia-MS, através da Secretaria de Obras e Infra-Estrutura, foi construída no lote objeto da presente matrícula uma edificação residencial em alvenaria, medindo 107,72 m² (cento e sete metros e setenta e dois centímetros quadrados). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002612015-88888682, emitida em 29/09/15, válida até 27/03/16. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep/Funde-Pge 10%: R\$ 4,40. Feadmp 10%: R\$ 4,40. Em 30/09/15. Selo Digital AKM86753-579. Dou fé. *[Assinatura]* Escrev. Autorizado.

AV-8-14.371-protocolo nº 91.815-data: 12/05/2022 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Pelo Requerimento datado de 01/04/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, por seu representante legal Milton Fontana – CESAV/FL, consolidou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 139.639,00. Apresentou a Guia do ITBI nº 1846, quitada em 31/03/2022. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-Pge 4%: R\$ 1,76. Feadmp 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. Selo de Autenticidade AGQ08800-014-NOR. Data: 16/05/2022. Dou fé. *[Assinatura]* Márcio A. S. Maciel – Escrev. Autorizado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Amambai, data e hora abaixo indicadas.

CELIO MACIEL SALUM - SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14371

Emolumentos.: R\$ 29,00
Funjecc..10%: R\$ *2,90
Funadep...6%: R\$ *1,74
Funde-PGE.4%: R\$ *1,16
Funjecc.5%...: R\$ *1,45
ISS 5%.....: R\$ *1,45
Feadmp...10%: R\$ *2,90
Selo.....: R\$ 1,50
Total.....: R\$ 40,65
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:41:18 horas do dia 19/05/2022.

Selo AGQ-08933-039-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



01437119052022

Pag.: 005/005



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TLY8C-486P9-GH4DR-UXFUR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Celio Maciel Salum (CPF 542.045.181-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TLY8C-486P9-GH4DR-UXFUR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>