

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0005199-25

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 27 de Março de 2024

MATRÍCULA Nº.: 5.199

FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

IMÓVEL: **CASA 16 "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIVOLI"**, situado na **Rua Aventino, nº 575, esquina com a Rua Trentino, nº 1.280**. Constituído por Sala, Cozinha, Circulação, 02 (dois) Quartos, Banheiro, área de serviço descoberta e 01 vaga de veículo descoberta, com área total privativa de terreno de 171,00m², sendo 42,45m² área construída e 128,55m² de área descoberta e área de uso comum construída de 1,97 m² e área de uso comum descoberta de 113,87m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,05%. Fração do Terreno - 171,00m² privativo. Limites: a referência é um ponto dentro do terreno, na frente da casa, e olhando para a rua interna do condomínio. Frente: 9,00m para a Rua Interna do Condomínio; Fundos: 9,00m com área de uso comum do condomínio; Direita: 19,00m com área de uso comum do condomínio; Esquerda: 19,00m com a casa 15, construída no LOTE 22 (vinte e dois) da QUADRA 32 (trinta e dois) no loteamento denominado "**VILA ROMA 2**", medindo com área de 5.757,42m² (cinco mil setecentos e cinquenta e sete metros e quarenta e dois centímetros quadrados), situado na Rua Trentino, nº 1.280, lado par, esquina com a Rua Aventino, com os seguintes limites e confrontações: Ao Sul: 14,62m com a Rua Trentino; Ao Norte: 73,63m, sendo: 10,00m com o lote 15; 10,00m com o lote 16; 10,00m com o lote 17; 10,00m com o lote 18; 10,00m com o lote 19; 10,00m com o lote 20; e 13,63m com o lote 21; Ao Oeste: 127,33m, sendo: 17,33m com o lote 1; 10,00m com o lote 2; 10,00m com o lote 3; 10,00m com o lote 4; 10,00m com o lote 5; 10,00m com o lote 6; 10,00m com o lote 7; 10,00m com o lote 8; 10,00m com o lote 9; 10,00m com o lote 10; 10,00m com o lote 11; e 10,00m com o lote 12; Ao Leste: 146,36m com a Rua Aventino. **Matrícula Anterior nº 5.183**, aberta em 27/03/2024, livro 02 do Registro de Imóveis desta Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 3551, Livro 01 em 28/02/2024.....

PROPRIETARIA: JOSE RICARDO PEREIRA LIZZI, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CNH nº 04149335300 DETRAN/MS e CPF sob nº 033.205.721-64, residente e domiciliado na Rua Cornelia Cezosimo de Souza, nº 113, Fundos, Jardim Climax, nesta cidade.....
Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. (KA).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 5.199.

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 138.720,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado nesta cidade, em 01 de Julho de 2022, **O DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE RICARDO PEREIRA LIZZI**, aliena a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Construção/legalização: 15 meses. Taxa de Juros: Nominal: 7,1600% e Efetiva: 7,3997% ao ano. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2022. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 181.500,00, referente a futura unidade denominada CASA 16**. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 5.183 desta Circunscrição sob nº 18, em data de 27/03/2024. Dou fé. Dourados/MS, 27 de Março de 2024. Eu, escrevente autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 5.199 - Protocolo nº 23624 em 13/02/2026.-

.....**Continua no verso.**.....

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 05 de Março de 2026

MATRÍCULA Nº.: 5.199

FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

CNM

164368.2.0005199-25

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 13 de Fevereiro de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante **JOSE RICARDO PEREIRA LIZZI**, CPF/MF nº 033.205.721-64. Valor da consolidação R\$ 185.000,00. ITBI Guia nº 599/2026 - valor R\$ 3.700,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 185.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 11715/2026. Inscrição Imobiliária: 00.04.76.12.100.016.1 CNIB HASH: . Emolumentos: R\$ 374,64; Funjecc 10% R\$ 37,464; ISSQN 5% R\$ 18,732; Funadep 6% R\$ 22,4784; Funde-PGE 4% R\$ 14,9856; FEADMP/MS 10% R\$ 37,464. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD 41746-714-RVD. (LSC). Dourados/MS, 05 de Março de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos *S. Rosantos* Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 5.199 - Protocolo nº 23624 em 13/02/2026.- De conformidade requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 13 de Fevereiro de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a baixa da alienação fiduciária averbada sob nº 01**, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob nº 02 à margem desta matrícula. Emolumentos: R\$ 309,15; Funjecc 10% R\$ 30,915; ISSQN 5% R\$ 15,4575; Funadep 6% R\$ 18,549; Funde-PGE 4% R\$ 12,366; FEADMP/MS 10% R\$ 30,915. Valor do selo: R\$ 27,21. SELO DIGITAL: AAD 41747-079-RVD. (LSC). Dourados/MS, 05 de Março de 2026..... Eu, Sandra Rosa dos Santos *S. Rosantos* Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Gomes, 603 - Centro - Dourados, MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

SELO DIGITAL: ALY97093-298-NOR

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 5199, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 09/03/2026. Atd: RICKY.



Lais Ossami Nishikawa-Escrevente
Autorizada

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

LAIS OSSAMI NISHIKAWA:41834008808

CPF: 41834008808

Hash: B46A6929387699149C52286619C84837C541D5AC

Data e Hora da Assinatura: 09/03/2026 15:23

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tti.gov.br>