

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA
10.630

FICHA
01

EM: **08 de Novembro de 2.005**

IMÓVEL LOTE 18B - QUADRA 15 - LOTEAMENTO "JARDIM CASCATINHA" - SIDROLÂNDIA-MS

Um lote de terreno determinado sob n.º 18B (dezoito-B) da quadra nº 15(quinze) situado no Loteamento denominado Jardim Cascatinha, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Diogo Cunha, medindo 10,00m(dez metros); fundos com parte do lote nº17, medindo 10,00m(dez metros); do lado direito com o lote 09, medindo 17,00m(dezessete metros) e distante 30,00m da Rua Antonio Donato, e do lado esquerdo com o lote nº 18-A, medindo 17,00m(dezessete metros), distante 20,00m da Rua Isaura Ferreira de Brito, perfazendo uma área total de 170,00m² (cento e setenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, casado com **MARIA LUIZA REZENDE DOS SANTOS**, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em vigência da Lei 6515/77, serviços gerais, portador da CI/ RG n.º 000842158-SSP/MS, em 15-01-93, inscrito no CPF/MF sob n.º 638.034.371-72, com endereço na Rua Diogo Cunha, 104, Jardim Cascatinha, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da matrícula n.º 9.494, ficha 01, Livro 02, de 02 de Outubro de 2.003, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia-MS, 08 de Novembro de 2.005. O Oficial./Emolumentos R\$16,00. Funjecc R\$1,60. Tabela J R\$11,00.//

R-01

TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada as fls.80 do Livro 66 aos primeiros dias do mês de março de 2.006, pelo Serviço Notarial e Registral desta comarca. **TRANSMITENTE:** SEBASTIÃO RIBEIRO DOS SANTOS E S/M MARIA LUIZA REZENDE DOS SANTOS, ele já qualificado, ela do lar, portadora da CI/ RG ' n.º001126842-SSP/MS, CIC nº926.852.261-68. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRO PAES CORRÊA, brasileiro, casado com ADRIANA SILVEIRA DO NASCIMENTO CORRÊA, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em vigência da Lei 6515/77, auxiliar administrativo, portador da CI/ RG nº001135902-SSP/MS, em 14-01-97, inscrito no CPF/MF nº964.573.681-15, com endereço na Rua Oscar P. de Brito, 891 Bairro São Bento, nesta cidade. **VALOR:** R\$2.000,00. **TRIBUTOS:** Guia de ITBI 146 de 22-02-2006. Valor recolhido R\$41,86. **Avaliação** R\$2.000,00. **Certidão Negativa de Tributos** 214/2006: Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art.15 Decreto nº 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 10 de Março de 2.006. O Oficial.-Emolumentos R\$50,00. Funjecc 10% R\$5,00. Funjecc 3% R\$1,50. Selo de Autenticidade ACK61319.-----

AV-02

Protocolo nº58337. fls.007. Lv-01N. Em: 19/04/2011.

Certifico que se procede esta averbação a requerimento do proprietário Sr. ALEXANDRO PAES CORRÊA, datado de 19/04/2011, para constar a construção de uma casa residencial de alvenaria, contendo uma sala de Estar, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, uma varanda e uma lavanderia, perfazendo uma área construída de 69,92m²(sessenta e nove metros e noventa e dois centímetros quadrados), com endereço na Rua DIOGO CUNHA, 681, Jardim Cascatinha, nesta cidade. Consta do requerimento a declaração firmada pelos proprietários, de que a construção é destinada a uso próprio, do tipo econômica e executada sem mão-de-obra assalariada, conforme o Art. 45 do Decreto 2173/97, estando isento do recolhimento do INSS. De conformidade a Planta Baixa e Memorial Descritivo elaborados pela Engenharia Civil - Jocelaine AP. Hamermuller Motta - CREA/MS-5866/D. Carta de Habitação n.23/2011 datada de 30/03/11, Alvará de Licença de Construção nº18/2011 de 30/03/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. ART n.º 11268500, guias documentos que ficam arquivados em Cartório. Nada Mais. Dou fé. Sidrolândia - MS, 05 de maio de 2011. O Oficial./Emolumentos R\$ 34,00. Funjecc 10% R\$ 3,40. Funjecc 3% R\$1,02. Selo de Autenticidade AAS47961-924//

R-03 Protocolo 59314. Fls.089. Lv-01N. Em 16/08/2011.

TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, Contrato n. 855551454195, datado de 11 DE AGOSTO

CONTINUA NO VERSO

Continuação do R-03 Protocolo 59314. Fls.089. Lv-01N. Em 16/08/2011.

Mat-10.630

de 2011, assinado pelas partes e duas testemunhas. **TRANSMITENTE: ALEXANDRO PAES CORREA**, brasileiro, casado com **ADRIANA SILVEIRA DO NASCIMENTO CORREA**, ele já qualificado, ela vendedora, portadora da CI RG nº1483880-SSP/MS, em 16/05/2011 e do CPF/MF nº011.879.191-52. **ADQUIRENTE: REGINALDO RODRIGUES DE MELLO**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/12/1984, operador de caixa, portador da CI RG nº1434017-SSP/MS em 11/03/2002, e do CPF nº. 006.726.551-01, residente e domiciliado em Rua Joaquim dos Santos, 463, centro, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ MF sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por KARLA ROSEMEIRE YAMAKI UEHARA, economiário, portadora da CI RG nº266.828-, expedida por SSP/MS em 29/10/1996, e do CPF nº. 481.522.001-82, procuração lavrada às folhas 46 do livro 2632, em 26/02/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 0128/129 do livro PS-97, em 31/03/2009, no 6º Serviço Notarial Ofício de Notas de Campo Grande(MS), doravante denominada CEF. **VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$57.000,00**(cinquenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.700,00. Financiamento concedido pela CREDORA R\$51.300,00. **TRIBUTOS** - guia de recolhimento de ITBI - Imposto sobre a transmissão de bens imóveis nº. 464, da Prefeitura Municipal de Sidrolândia(MS), valor pago R\$627,00. Avaliação R\$57.000,00. Certidão Negativa de Débitos Municipais nº.0C44.96B1.5676.58B9 de 11/08/2011 válida até 19/09/2011; Certidão negativa de ação Cível, execução fiscal e criminal em trâmite em nome dos vendedores nº. 213171 e nº. 213172, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca. Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art.15 Decreto Lei 1510/76. **CONDICÕES DO CONTRATO** - Alienação Fiduciária em Garantia- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, conforme registro R.04, desta matrícula. Dou fé. Sidrolândia(MS), 19 de agosto de 2011. O Oficial/Emolumentos(com redução) R\$338,50. Funjecc R\$33,85. Funjecc 3% R\$10,15. FUNADEP R\$15,89. Selo de Autenticidade ABI79573-555.//

R-04 Protocolo 59314. Fls.089. Lv-01N. Em 16/08/2011.

TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) - REGINALDO RODRIGUES DE MELLO, brasileiro, solteiro, nascido em 14/12/1984, operador de caixa, portador da CI RG nº.1434017-SSP/MS em 11/03/2002, e do CPF nº. 006.726.551-01, residente e domiciliado em Rua Joaquim dos Santos, 463, centro, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ MF sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por KARLA ROSEMEIRE YAMAKI UEHARA, economiário, portadora da CI RG nº.266.828-, expedida por SSP/MS em 29/10/1996, e do CPF nº. 481.522.001-82, procuração lavrada às folhas 46 do livro 2632, em 26/02/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 0128/129 do livro PS-97, em 31/03/2009, no 6º Serviço Notarial Ofício de Notas de Campo Grande(MS), doravante denominada CEF. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL** - Devedor fiduciante **REGINALDO RODRIGUES DE MELLO** - comprovada R\$1.083,83. Não comprovada R\$1.049,12. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - devedor fiduciante - REGINALDO RODRIGUES DE MELLO** - percentual 100,00%. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO** - O valor da compra e venda é de R\$57.000,00(cinquenta e sete mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.700,00. Financiamento concedido pela CREDORA R\$51.300,00. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES** - Origem dos Recursos: FGTS; Norma regulamentadora: HH.127.58 - 29/07/2011. SUHAB/GECEI; Valor operação R\$51.300,00; valor da dívida - R\$51.300,00. Valor da garantia fiduciária R\$54.000,00; Sistema de amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; prazos em meses de amortização: 240; taxa anual de juros (%) nominal 4,5000; efetiva 4,5941. Encargo inicial; prestação (a+j): R\$406,12. Seguros R\$12,22. Taxa de administração R\$0,00. Total R\$418,34; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/09/2011; Época de recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/fiduciante alienam a CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento, identificado no campo descrição do imóvel objeto do contrato: casa Residencial situada na Rua Diogo Cunha, nº 681, lote 18B, quadra 15 do Loteamento Jardim Cascatinha, nesta cidade, com área de 170,00m², e área construída de 69,92m², objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es) fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato ora celebrado no registro de imóveis competente, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, Contrato nº. 855551454195, datado de 11 de agosto de 2011, assinado pelas partes e duas testemunhas. **VALOR DA GARANTIA** - R\$54.000,00. Ficam fazendo parte integrante deste registro, as demais cláusulas constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 19 de agosto de 2011. O Oficial / Emolumentos(com redução) R\$338,50. Funjecc R\$33,85. Funjecc 3% R\$10,15. FUNADEP R\$15,89. Selo de Autenticidade ABI79574-900.//

A.05 / 10.630 Protocolo nº 100537 em 05/07/2024.

Procedo esta averbação, mediante requerimento emitido pelo Caixa Econômica Federal, devidamente assinado por seu procurador, para constar a consolidação da propriedade fiduciária presente sobre R-64 desta matrícula, conforme certidão de decurso de prazo emitida na data de 31/07/2024, referente ao processo de notificação nº.100537, ambos desta serventia. Sendo assim, torna-se consolidada a propriedade fiduciária, contrato nº85551454195, em favor do Caixa Econômica Federal (Brasil) S/A - CNPJ Nº

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA

FICHA

10.630

02

EM: 11 de Setembro de 2024

00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97.Sidrolândia(MS), 11 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$157,50; Funjecc: R\$ 15,75; Funadep: R\$ 09,45; Fundpge: R\$ 06,30; FeadMP/MS: R\$ 15,75; Selo: R\$ 25,00. Selo digital AAA85848-330-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares – Substituto do Oficial Designado.

AV.06 / 10.630 Protocolo nº 101384 em 18/09/2024.

Certifico que procedo a presente averbação nos termos do Art.213, inciso I, aliena "a" da Lei 6.015/73, para constar a correção de erro evidente e erro de impressão constante no **AV-05** do imóvel objeto desta matrícula, sendo o texto correto: "Procedo esta averbação, mediante requerimento emitido pelo Caixa Economica Federal, devidamente assinado por seu procurador, para constar a **consolidação da propriedade fiduciária presente sobre R-04 desta matrícula**, conforme certidão de decurso de prazo emitida na data de 27/08/2024, referente ao processo de notificação nº.:100537, ambos desta serventia. Sendo assim, torna-se consolidada a propriedade fiduciária contrato nº855551454195, em favor da **Caixa Economica Federal - CNPJ Nº. 00.360.305/0001-04**, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97. Sidrolândia(MS), 18 de setembro de 2024.Christian Marcelo da C. Tavares – Substituto do Oficial Designado.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 10630** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP).

O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981, por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, segunda-feira, 27 de janeiro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Karolline da Silva Acosta
Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica <https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos adicionais.

VALOR REC. P/	CERTIDÃO
OFICIAL	RS 0,00
FUNJECC-10	RS 0,00
FUNADEP	RS 0,00
FUNDE-PGE	RS 0,00
ISSQN	RS 0,00
FEADMP	RS 0,00
TOTAL	RS 0,00

Selo digital **ABA35582-056-IGB**,
consultar em: www.tjms.jus.br



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec