



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062372.2.0006679-23

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DEODÁPOLIS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
6.679

FICHA
01

08 de abril de 2015.

IMÓVEL URBANO: Uma área de terra urbana determinada pelo Lote Urbano n.º 13-B (Treze-B) da Quadra n.º 08 (Oito), proveniente do parcelamento do Lote Urbano n.º 13 (Treze) da Quadra n.º 08 (Oito), localizado no lado ÍMPAR da Rua José Pereira de Carvalho, distante 16,00 metros da Rua Maria Joana da Conceição, no Distrito de Lagoa Bonita, nesta Cidade e Comarca, com a área de 192,00m² (Cento e noventa e dois metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **AO NORTE:** 12,00 metros, confrontando-se com o lote n.º 13-C da quadra n.º 08; **AO SUL:** 12,00 metros, confrontando-se com o lote n.º 13-A da quadra n.º 08; **AO LESTE:** 16,00 metros, confrontando-se com o lote n.º 12 da quadra n.º 08; **AO OESTE:** 16,00 metros, confrontando-se com a Rua José Pereira de Carvalho.

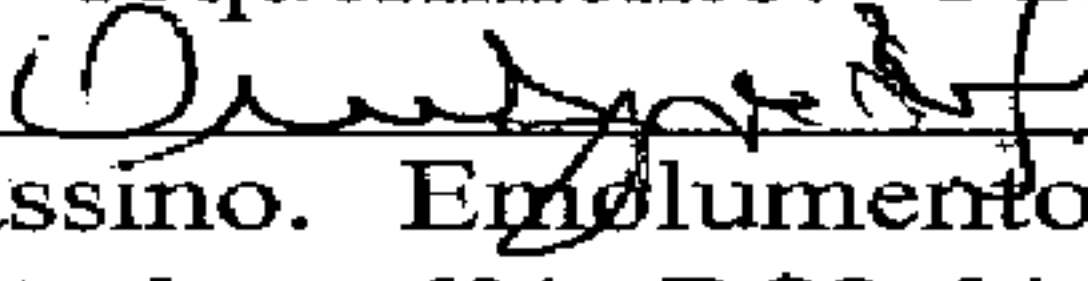
PROPRIETÁRIO: NASCIMENTO & MAGALHÃES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob n.º 20.432.271/0001-23, representado por seu sócio EXPEDITO ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG n.º 325.092-MS e inscrito no CPF n.º 372.699.761-04, residente e domiciliado na Rua Ignácia de Mattos Brandão, 1.535, Parque do Lago, na Cidade e Comarca de Dourados-MS;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta com os elementos constantes da matrícula n.º 6.506, Livro 2, deste Serviço, aos 13-06-2014 e à vista dos elementos constantes de planta baixa, memoriais descritivos e ART, firmados pelo Engenheiro Civil, Leonar Galle Silva, CREA 16.260/D-MS. NADA MAIS. Dou fé. Deodápolis-MS, 08 de abril de 2015. Eu Osvaldo Marinho de Azevedo, Registrador Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$23,00 – Funjecc 10%: R\$2,30 (Lei Estadual-MS n.º 3.003/2005) – Funadep 6%: R\$1,38 e Funde-PGE 4%: R\$0,92 (Lei Complementar-MS n.º 179/2013) – FEADMP 10%: R\$2,30 (Lei Estadual-MS n.º 4.633/2014) - Valor total: R\$29,90.

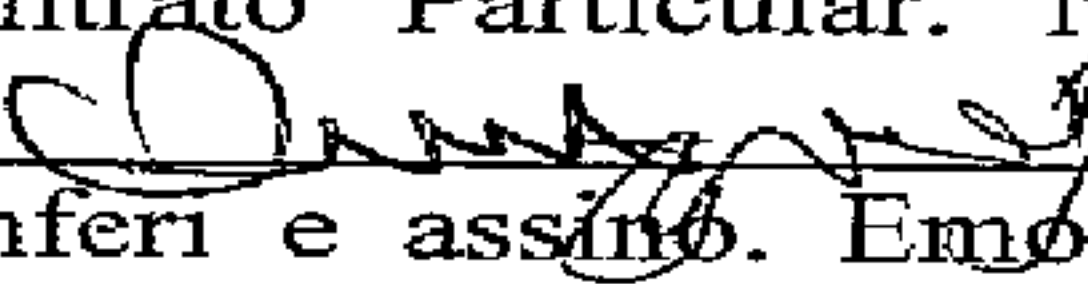
AV.01/6.679 - 08-04-2015 - Protocolo n.º 24.075, Livro 1-V, aos 30-03-2015 - DESMEMBRAMENTO – Procede-se à presente averbação nos termos do requerimento firmado nesta Cidade e Comarca, aos 23-03-2015, pelo proprietário NASCIMENTO & MAGALHÃES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificado, para constar que a abertura de matrícula para o referido imóvel se deu em virtude de DESMEMBRAMENTO, de acordo com planta baixa, memoriais descritivos e ART., firmados por Leonar Galle Silva, Engenheiro Civil, CREA-MS 16.260/D, assim como certidão de aprovação de desmembramento expedida pela municipalidade local, aos 18-03-2015, firmada por Márcia Cristina de Jesus, Arquiteta Urbanista, CAU n.º A45752-3. NADA MAIS. Dou fé. Deodápolis-MS, 08 de abril de 2015. Eu Osvaldo Marinho de Azevedo, Registrador Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$44,00 – Funjecc 10%: R\$4,40 (Lei Estadual-MS n.º 3.003/2005) – Funadep 6%: R\$2,64 e Funde-PGE 4%: R\$1,76 (Lei Complementar-MS n.º 179/2013) – FEADMP-MS 10%: R\$4,40 (Lei Estadual-MS n.º 4.633/2014) - Valor total: R\$57,20 – Selo Digital: (AJK 55846-946).

AV.02/6.679 - 08-07-2015 - Protocolo n.º 24.355, Livro 1-V, aos 08-07-2015 - CONSTRUÇÃO – Procede-se à presente averbação nos termos do requerimento firmado

CONTINUA NO VERSO

nesta Cidade aos 08-07-2015, por **NASCIMENTO & MAGALHÃES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, representado por sua sócia **ROZIMEIRE FEITOSA DE MAGALHÃES**, para constar que sobre o mesmo encontra-se edificada uma **CONSTRUÇÃO** em alvenaria com finalidade **RESIDENCIAL** medindo **69,39m² (Sessenta e nove metros e trinta e nove decímetros quadrados)**, a teor do **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** nº 686 e **HABITE-SE** nº 389, expedidos aos 15-06-2015, pelo Departamento de Tributação, Fiscalização e Serviços Urbanos deste Município e Comarca, firmado pela Arquiteta Urbanista, Márcia Cristina de Jesus – CAU nº A45752-3, ART nº 11642041, firmado pelo Engenheiro Civil, Leonar Galle Silva – CREA MS 16260-D, juntamente com certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001812015-88888978, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 07-07-2015, anexos ao requerimento. **NADA MAIS**. Dou Fé. Deodápolis-MS, 08 de julho de 2015. Eu  Osvaldo Marinho de Azevedo, Registrador Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$44,00 – Funjecc 10%: R\$4,40 – (Lei Estadual-MS 3.003/2005) – Funadep: 6%: R\$2,64 e Funde-PGE 4%: R\$1,76 – (Lei Complementar-MS nº 179/2013) – FEADMP/MS 10%: R\$4,40 (Lei Estadual-MS 4.633/2014) – Valor total: R\$57,20 – Selo digital: (AJW 72217-139).

R.03/6.679 – 26-08-2015 – Protocolo nº 24.496, Livro 1-X, aos 26-08-2015 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: **NASCIMENTO & MAGALHÃES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – ME**, já qualificada;

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSÉ EVERSON FRANCELINO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da CIRG nº 001.683.303-MS e inscrito no CPF nº 033.484.841-54, residente e domiciliado na Rua Maria Joana da Conceição, 9999, no Distrito de Lagoa Bonita, neste Município e Comarca. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência na Cidade de Dourados-MS, representada por JAIME PANDOLFO JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador do CPF nº 004.391.641-41. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeira de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21-08-1964, alterada pela Lei 5.049 de 29-06-1966, feito na Cidade e Comarca de Dourados-MS, aos 25-08-2015 sob nº 8.4444.0996577-5, fls. 01/12; **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$90.000,00 (Noventa mil reais), da seguinte forma: R\$9.509,00 (Nove mil e quinhentos e nove reais) referentes a desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$8.500,00 (Oito mil e quinhentos reais) referentes a recursos próprios e R\$71.991,00 (Setenta e um mil e novecentos e noventa e um reais), referente ao valor do financiamento concedido pela Credora Fiduciária CEF. ITBI foi pago Prefeitura Municipal desta cidade conforme Guia nº 226/2015, no valor de R\$360,18 - (2% sobre o valor de R\$18.009,00) e Guia nº 227/2015 no valor de R\$359,96 (0,5% sobre o valor de R\$71.991,00); **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato Particular. **NADA MAIS**. Dou Fé. Deodápolis-MS, 26 de agosto de 2015. Eu  Osvaldo Marinho de Azevedo, Registrador Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$650,50 – Funjecc 10%: R\$65,05 (Lei Estadual-MS nº 3.003/2005) – Funadep 6%: R\$39,00 e Funde-PGE 4%: R\$26,02 (Lei Complementar-MS nº 179/2013) – FEADMP/MS 10%: R\$65,05 (Lei Estadual-MS nº 4.633/2014) – Valor total: R\$845,65 - **50% (Cinquenta por cento) cobrados sobre o valor de R\$90.000,00.** **Observação:** Emolumentos cobrados de acordo com o Artigo 43, inciso II, da Lei Federal nº 12.424 de 16-06-2011 – Selo digital: (AKH 34227-300).

=CONTINUA NA FICHA Nº 02=



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DEODÁPOLIS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
6.679FICHA
02

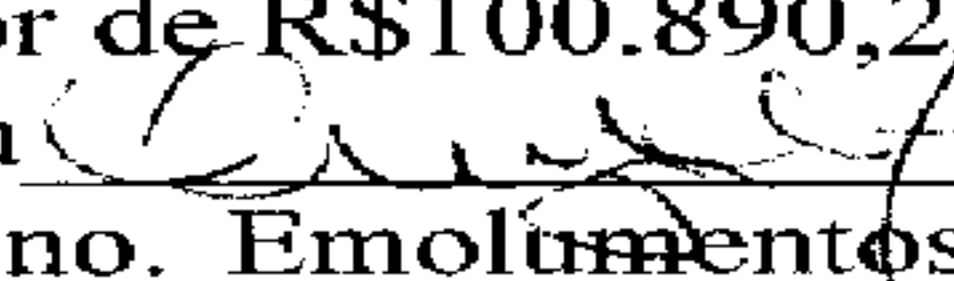
26 de agosto de 2015.

IMÓVEL) R.04/6.679- 26-08-2015 - Protocolo nº 24.496, Livro 1-X, aos 26-08-2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeira de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21-08-1964, alterada pela Lei 5.049 de 29-06-1966, feito na Cidade e Comarca de Dourados-MS, aos 25-08-2015 sob nº 8.4444.0996577-5, fls. 01/12, pelo qual o COMPRADOR e DEVEDOR FIDUCIANTE **JOSÉ EVERSON FRANCELINO DA CRUZ**, dá a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula; **VALOR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: R\$71.991,00,00 (Setenta e um mil e novecentos e noventa e um reais). NADA MAIS. Dou Fé. Deodápolis-MS, 26 de agosto de 2015. Eu Osvaldo Marinho de Azevedo, Registrador Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$578,00 - Funjecc 10%: R\$57,80 (Lei Estadual-MS nº 3.003/2005) - Funadep 6%: R\$34,68 e Funde-PGE 4%: R\$23,12 (Lei Complementar-MS nº 179/2013) - FEADMP/MS 10%: R\$57,80 (Lei Estadual-MS nº 4.633/2014) - Valor total: R\$751,40 - **50% (Cinquenta por cento) cobrados sobre o valor de R\$71.991,00. Observação: Emolumentos cobrados de acordo com o Artigo 43, inciso II, da Lei Federal nº 12.424 de 16-06-2011 - Selo digital: (AKH 34228-765).**

AV.05/6.679 - 26-08-2015 - Protocolo nº 24.497, Livro 1-X, aos 26-08-2015 - NUMERAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se à presente averbação nos termos do requerimento firmado nesta Cidade aos 26-08-2015, por NASCIMENTO & MAGALHÃES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificado, para constar que a **CONSTRUÇÃO** em alvenaria com finalidade RESIDENCIAL medindo **69,39m² (Sessenta e nove metros e trinta e nove decímetros quadrados)**, encontra-se numerada sob número **637**, de acordo com Certidão de Logradouro, expedida pela Secretaria de Finanças/Departamento Tributação Fiscalização Cadastro, aos 26-08-2015. NADA MAIS. É o que me foi requerido. Dou Fé. Deodápolis-MS, 26 de agosto de 2015. Eu Osvaldo Marinho de Azevedo, Registrador Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$44,00 - Funjecc 10%: R\$4,40 (Lei Estadual-MS nº 3.003/2005) - Funadep 6%: R\$2,64 e Funde-PGE 4%: R\$1,76 (Lei Complementar-MS nº 179/2013) - FEADMP/MS 10%: R\$4,40 (Lei Estadual-MS nº 4.633/2014) - Valor total: R\$57,20 - Selo digital: (AKH 34232-803).

AV.06/6.679 - 16-09-2025 - Protocolo nº 34.123, Livro 1-AZ, aos 02-09-2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se à presente nos termos do requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, expedido pela Caixa Econômica Federal, aos 06-06-2025, firmado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciante JOSE EVERSON FRANCELINO DA CRUZ, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente

CONTINUA NO VERSO

deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$100.890,22 (Cem mil, oitocentos e noventa reais e vinte e dois centavos). ITBI foi pago na Prefeitura Municipal desta Cidade conforme Guia nº 42/2025, no valor de R\$2.017,80 - (2% sobre o valor de R\$100.890,22). NADA MAIS. Dou Fé. Deodápolis-MS, 16 de setembro de 2025. Eu  Osvaldo Marinho de Azevedo, Oficial Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$263,65 – Funjecc 10%: R\$26,36 – (Lei Estadual-MS nº 6.183/2023) – Funadep/Funde-PGE: R\$26,36 – FEADMP/MS: R\$26,36 - Selo: R\$26,14 - Selo digital: (AAC-49181-031-RVD).

Certidão Negativa de Ônus

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, não pesando sobre o imóvel ônus de qualquer natureza, nem registro de citação inicial em ações reais ou pessoais reipersecutórias intentadas contra o(s) atual(ais) proprietário(s). Deodápolis/MS, data e hora abaixo indicadas.

ELDER HENRIQUE SANTANA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Emolumentos.: R\$ 40,09
Funjecc..10%: R\$ 4,01
Funadep...6%: R\$ 2,41
Funde-PGE.4%: R\$ 1,60
ISS.5%.....: R\$ 2,00
Feadmp...10%: R\$ 4,01
Selo.....: R\$ 2,09
Total.....: R\$ 56,21
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:24:21 horas do dia 16/09/2025. Certidão assinada digitalmente.
Selo ALM-06281-568-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"
Código de controle de certidão :



00667916092025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K KUWN-7LSX2-YX7NR-UC8Y4

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

Elder Henrique Santana (CPF ***.596.721-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KKUWN-7LSX2-YX7NR-UC8Y4>

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

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