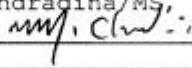


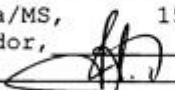
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS**MATRÍCULA Nº  
**30468**

FLS. 01

Em 03 de NOVEMBRO de 2015

**IMÓVEL:** LOTE Nº 29 (VINTE E NOVE) DA QUADRA B, sito na Rua Antônio Defaveri, lado ímpar, ZRAD-1 - Zona Residencial de Alta Densidade um, distando 22,00m (vinte e dois metros) da Rua Antônio Ribeiro de Paiva, LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM UNIVERSITÁRIO I, nesta cidade e Comarca de Nova Andradina/MS, com área de 246,48m² (duzentos e quarenta e seis metros e quarenta e oito centímetros quadrados) e com as seguintes confrontações: pela frente, ao nordeste, confronta com a Rua Antônio Defaveri, numa extensão de 10,40m (dez metros e quarenta centímetros); pelo lado direito, ao sudeste, de quem do terreno olha para a rua, confronta com o Lote nº 01 (um), numa extensão de 13,20m (treze metros e vinte centímetros), e com o Lote nº 02 (dois), numa extensão de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros); pelo lado esquerdo, ao noroeste, confronta com o Lote nº 28 (vinte e oito), numa extensão 23,70m (vinte e três metros e setenta centímetros); e pelos fundos, ao sudoeste, confronta com o Lote nº 05 (cinco), numa extensão de 10,40m (dez metros e quarenta centímetros). Memorial descritivo elaborado e assinado pela arquiteta e urbanista Tádea Bequeristain de Freitas Martins, CAU A41971-0, RRT nº 3743893 retificador à 3573293. Loteamento aprovado pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal local em 22/06/2015, conforme processo nº 31375/2015. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA/MS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 03.173.317/0001-18, com sede nesta cidade, na Av. Antonio Joaquim de Moura Andrade, nº 991. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 30402, às folhas 01 do livro 02 deste SRI. **Emolumentos:** isento conforme art. 16 da Lei Estadual nº 3.003/2005. Dou fé. Nova Andradina/MS, 03 de novembro de 2015. Oficial Registrador,  **Artur Chada** Oficial Registrador

**DOAÇÃO**

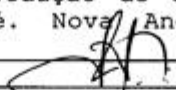
R.01 = 30468 - Prenotação nº 93141 de 31/01/2017. Pelo Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações no SFH - Programa Carta de Crédito Associativa FGTS MCMV - Empreitada Global - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 855553779903, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64; e das Leis nºs 11977/09 e 9514/97, firmado em 19/09/2016; o proprietário MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA, já qualificado; DOOU o imóvel da presente matrícula, pelo valor de 0,01 (um centavo de real), a **ROSEANE GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora agrícola, CI RG nº 001711925-SSP/MS, CPF/MF nº 026.212.091-73, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Bernardes da Silveira, nº 2373, Centro. Demais cláusulas e condições encontram-se descritas no referido instrumento. ITCD: Guia nº 14895/2016, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul, na qual consta a avaliação do imóvel em R\$20.950,80, e a isenção do recolhimento do referido imposto. Selo Digital: ANM25694-627. **Emolumentos:** R\$180,50; FUNJECC(10%): R\$18,05; FUNADEP(6%): R\$10,83; FUNDEPGE(4%): R\$7,22; ISSQN(2%): R\$3,61; FEADMP/MS(10%): R\$18,05 (com redução de 50% por se tratar do Programa Minha Casa, Minha Vida). Dou fé. Nova Andradina/MS, 15 de fevereiro de 2017. Oficial Registrador,  **Márcio R. Martins** Escrevente Substituto

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

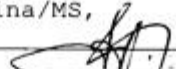
R.02 = 30468 - Prenotação nº 93141 de 31/01/2017. Pelo Instrumento Particular referido no registro anterior, a proprietária, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em

Continua no verso.

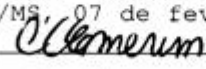
MATRÍCULA Nº 30468

Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Adenira Aparecida Delgado Ferreira, brasileira, economiária, CI RG nº 136.693-SSP/MT, CPF/MF nº 110.537.981-72; para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$50.365,18** (cinquenta mil, trezentos e sessenta e cinco reais e dezoito centavos), com taxa de juros anual contratada nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; Prazo (em meses): a) Construção: 12; b) Amortização: 360; c) Renegociação: 0; Encargo mensal inicial total: R\$380,65; Primeiro vencimento: de acordo com o item 5 do supramencionado instrumento. Valor da garantia fiduciária: R\$66.671,11. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Origem dos recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$66.671,11, destinado aos custos diretos e indiretos necessários à produção e legalização da unidade habitacional objeto do contrato a que se refere o instrumento supramencionado, a ser integralizado pelas parcelas a seguir descritas: 1) Recursos Próprios: R\$2.305,93; 2) Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor: R\$0,00; 3) Desconto concedido pelo FGTS: R\$14.000,00; 4) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$50.365,18; Taxa de Administração: R\$2.157,40; Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00. Demais cláusulas e condições encontram-se descritas no instrumento. Selo Digital: ANM25695-067. Emolumentos: R\$506,50; FUNJECC(10%): R\$50,65; FUNADEP(6%): R\$30,39; FUNDE-PGE(4%): R\$20,26; ISSQN(2%): R\$10,13; FEADMP/MS(10%): R\$50,65 (com redução de 50% por se tratar do Programa Minha Casa, Minha Vida). Dou fé. Nova Andradina/MS, 15 de fevereiro de 2017. Oficial Registrador,  **Márcio R. Martins** /mrm  
Escritor Substituto

CONSTRUÇÃO

AV.03/M.30468 - Prenotação nº 96022 de 17/04/2018. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 23/01/2018, para ficar constando a existência de uma **residência unifamiliar**, no imóvel da presente matrícula, **com área de 42,56m²** (quarenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), à qual foi atribuído o **nº 293** (duzentos e noventa e três); instruído com os seguintes documentos: Projeto Arquitetônico, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1320170000938 e Memorial Descritivo, firmados pelo engenheiro civil Carlos Clementino Moreira Filho - CREA/MS 4205; Alvará de Construção nº 90/2016 de 13/05/2016, Certificado de Numeração de Prédio de 18/12/2017 e Carta de HABITE-SE nº 439/2017, de 22/12/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos nº 000102018-88888785 emitida pela SRFB em 12/01/2018. Dou fé. Selo Digital: AQA86282-158. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76; FEADMP/MS(10%): R\$4,40. Nova Andradina/MS, 15 de maio de 2018. Oficial Registrador,  **Márcio R. Martins** /mfp  
Escritor Substituto

NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA)

AV.04/M.30468 - Prenotação nº 114624 de 28/12/2023. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 175414/2023 CESAV/BU de 28/12/2023 expedido na cidade de Bauru/SP, a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, hoje arquivada e digitalizada nesta serventia, para ficar constando que a devedora Adriana Alves De Sá, já qualificada no R.01 (um), não foi intimada pessoalmente, por não ter sido encontrada para quitar a obrigação relativa à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, resultando a **DILIGÊNCIA NEGATIVA**. Dou fé. Selo Digital: AJQ43368-092-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76; FEADMP/MS(10%): R\$4,40. FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina/MS, 07 de fevereiro de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim,  /tsrl

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

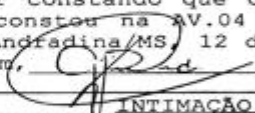
CNM:157990.2.0030468-60  
**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº  
**30468**

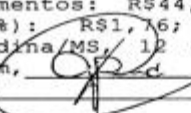
FLS. **2**

Em **12** de **Março** de **2024**

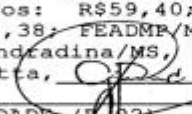
**RETIFICAÇÃO (Ref.: AV.04)**

AV.05/M.30468 - Ex Officio - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973 - Lei dos Registros Públicos, para ficar constando que o nome da devedora é ROSEANE GOMES DA SILVA, e não como consta na AV.04 (quatro) da presente matrícula. Nada mais. Dou fé. Nova Andradina/MS, 12 de março de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim,  /psa

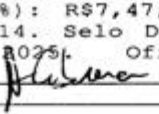
**INTIMAÇÃO POR EDITAL**

AV.06/M.30468 - Prenotação nº 114624 de 28/12/2023. Na qualidade de credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL requereu nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a intimação via edital da devedora Roseane Gomes da Silva, já qualificada no R.01 (um), o qual foi publicado de forma eletrônica no Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, em 27/02/2024, 28/02/2024 e 29/02/2024, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.02 (dois) desta matrícula, nos termos do artigo 26, §4º, da Lei 9.514/97. Dou fé. Selo Digital: AJV13216-806-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76; FEADMP/MS(10%): R\$4,40; FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina/MS, 12 de março de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim,  /tsrl

**NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA)**

AV.07/M.30468 - Prenotação nº 116631 de 01/07/2024. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 123871/2024 CESAV/BU de 28/06/2024 expedido na cidade de Bauru/SP, a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para ficar constando que a devedora Roseane Gomes da Silva, já qualificada no R.01 (um), não foi intimada pessoalmente, por não ter sido encontrada para quitar a obrigação relativa à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, resultando a DILIGÊNCIA NEGATIVA. Dou fé. Selo Digital: AKH19198-216-NOR: R\$2,00. Emolumentos: R\$59,40; FUNJECC(10%): R\$5,94; FUNADEP(6%): R\$3,56; FUNDE-PGE(4%): R\$2,38; FEADMP/MS(10%): R\$5,94. FUNJECC(6,8%): R\$4,04; ISS(2%): R\$1,19. Nova Andradina/MS, 07 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado, Gustavo Rezende Rotta,  /grr

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R.02)**

AV.08/M.30468 - Prenotação nº 118749 de 16/01/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 02/01/2025, pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do credora FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02 desta matrícula, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em razão da devedora não ter realizado a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, referente ao contrato objeto do R.02 (dois) desta matrícula. ITBI: no valor de R\$1.395,24 de 2% sobre R\$69.762,22, conforme guia nº 594/2024 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20/06/2024. Emolumentos: R\$186,86; FUNJECC(10%): R\$18,68; FUNADEP(6%): R\$11,21; FUNDE-PGE(4%): R\$7,47; FEADMP/MS(10%): R\$18,68; ISS(2%): R\$3,74; Valor do Selo: R\$26,14. Selo Digital: AAB43219-930-RVD. Nova Andradina-MS, 17 de Janeiro de 2025. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera,  /grr



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
NOVA ANDRADINA - MS  
André Rodrigo Gimenez Cabrera  
Oficial Registrador

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 30468, extraída conforme §1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. CNM:157990.2.0030468-60; Obs. "art. 32, § 2º, Lei Estadual 6.183/2023". Emolumentos R\$ 40,09. FUNJECC(10%): R\$ 4,01; FUNADEP(6%) + FUNDE-PGE(4%): R\$ 4,01; FEADMP/MS(10%): R\$ 4,01; FUNJECC(5%): R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,80. Valor Tot: R\$ 55,00 Selo: R\$2,09. Nova Andradina-MS, 20 de janeiro de 2025, 09:02:43h. Selo Digital: AKU53480-259-NOR.

MARCELA FORTUNATO  
PIRES0562020150  
Marcela Fortunato Pires  
Oficial Substituta

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.  
Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º, IV.  
Para conferir a autenticidade do Selo digital acesse o site:  
<https://www.tjms.jus.br/corregedora/selos/pesquisaSelo.php>



MATRÍCULA Nº