

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE IVINHEMA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DO PROTOCOLO	NOME E RUBRICA DO SERVENTUÁRIO
13.229	6.5.2011	1	34.924 – 6.5.2011	Angélica A. Q. Pael

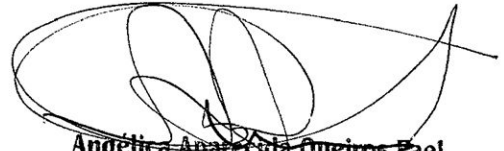
IMÓVEL: Lote 10 da quadra 20 do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Triguenã, com a área de 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, tendo os limites e confrontações seguintes: O imóvel está limitado pela Rua 15, onde mede 15,00 metros; pelo lote 11, onde mede 35,00 metros; pelo lote 33, onde mede 15,00 metros; e pelo lote 9, onde mede 35,00 metros. Memorial descritivo datado de 18.8.2009 e assinado por Hirochi Iguchi, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA-MS sob o n. 172/D. Apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (n. 11129084), cuja via fica arquivada em pasta apropriada nesta serventia registral.

CADASTRO: Não consta no título aquisitivo nem no registro anterior nele mencionado.

PROPRIETÁRIA: **SOMECO S. A. – SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS E COLONIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob o n. 03.584.489/0001-89, com sede à Praça dos Poderes, 32, nesta cidade.

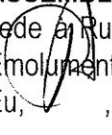
REGISTROS ANTERIORES: 3 (inscrição), f. 17, livro 8-A (Registro Especial), do S. R. I. da comarca de Nova Andradina (MS) e 18.155 (transcrição), do S. R. I. da comarca de Dourados (MS).

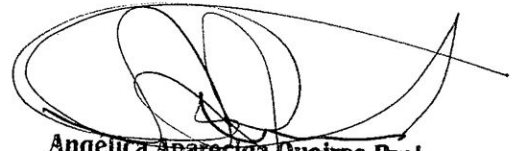
EMOLUMENTOS: R\$18,00 – total. FUNJECC: 3%, R\$0,54 e FUNJECC: 10%, R\$1,80. Eu, , oficiala substituta, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.



Angélica Aparecida Queiros Pael

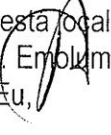
OFICIALA SUBSTITUTA

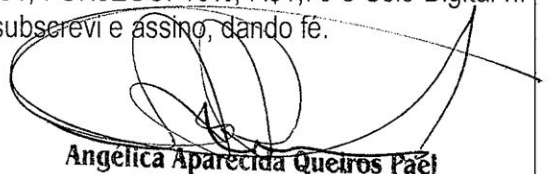
R-1-13.229. Em 6.5.2011. Protocolo n. 34.924 – 6.5.2011. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 29.4.2011, livro n. 112, f. 124-125, no ofício de notas desta cidade e comarca, pelo preço de R\$0,01 (um centavo), cujo valor à época da compra e assinatura do contrato (3.7.1986) era de Cz\$300,00 (trezentos cruzados), a proprietária (M-13.229) vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS**, entidade religiosa, sem fins lucrativos, inscrita no CGC sob o n. 15.487.861/0001-13, com sede à Rua Antonio Nunes da Silva, 246, Bairro Piravevê, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. Emolumentos: R\$56,00 – total. FUNJECC: 3%, R\$1,68; FUNJECC: 10%, R\$5,60 e Selo Digital n. AAQ62280-090. Eu, , oficiala substituta, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.



Angélica Aparecida Queiros Pael

OFICIALA SUBSTITUTA

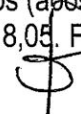
AV-2-13.229. Em 6.5.2011. Protocolo n. 34.924 – 6.5.2011. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos da escritura pública objeto do R-1-13.229, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que o imóvel supramatriculado está localizado à Rua 15, aproximadamente a 90,00 metros da Rua José Joaquim de Santana, lado par do logradouro. Emolumentos: R\$17,00 – total. FUNJECC: 3%, R\$0,51; FUNJECC: 10%, R\$1,70 e Selo Digital n. AAQ62281-369. Eu, , oficiala substituta, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

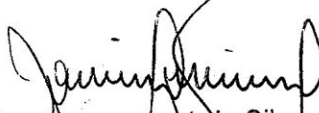


Angélica Aparecida Queiros Pael

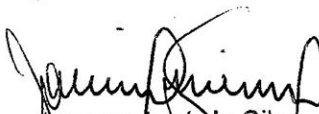
OFICIALA SUBSTITUTA

LIVRO N. 2	MATRICULA	FICHA	OFICIAL REGISTRADOR SUBSTITUTO
REGISTRO GERAL	13.229	1	Josimar José da Silva
		VERSO	

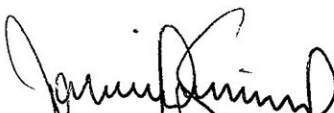
R-3-13.229, em 5.5.2015. Protocolo n. 44.495, em 27.4.2015. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH" n. 8.4444.0885519-4, datado de 23.4.2015, a proprietária (R-1) vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), a **WILLIAN EVANGELISTA MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, CNH n. 04693924837-DETRAN/MS, CPF n. 018.052.751-78, domiciliado na Avenida Miguel Squinello, 306, Centro, Ivinhema/MS. O valor foi pago da seguinte forma: R\$ 4.859,00, por recursos próprios; R\$ 3.441,00, por desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e o restante financiado, garantido pela alienação fiduciária que será a seguir registrada (R-4-13.229). Uma via do referido instrumento particular fica arquivada em expediente próprio desta serventia. Apresentado o comprovante de pagamento do ITBI recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 83.000,00, certidão municipal negativa de tributos, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união e certidões de feitos ajuizados. Emolumentos (após redução da Lei n. 11.977/09): R\$ 180,50. FUNJECC 5%: R\$ 9,02. ISS 5%: R\$ 9,02. FUNJECC 10%: R\$ 18,05. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 18,05. FEADMP/MS 10%: R\$ 18,05. Selo Digital n. AJL22703-898. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, escrevente autorizada, digitei. Ivinhema/MS, 5 de maio de 2015.


Josimar José da Silva
Oficial Substituto

R-4-13.229, em 5.5.2015. Protocolo n. 44.495, em 27.4.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-3) **alienou em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para efeito de leilão, reservando-se, a credora, ao direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O mútuo destina-se à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial localizado nesta matrícula. Valor da dívida: R\$ 74.700,00. Prazo de amortização (sistema SAC): 360 meses. Prazo de construção: 6 meses. Taxa anual de juros: nominal 4,5000%, efetiva 4,5939%. As demais condições constam no referido instrumento particular, do qual uma via fica arquivada em expediente próprio desta serventia. Emolumentos (após redução da Lei n. 11.977/09): R\$ 578,00. FUNJECC 5%: R\$ 28,90. ISS 5%: R\$ 28,90. FUNJECC 10%: R\$ 57,80. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 57,80. FEADMP/MS 10%: R\$ 57,80. Selo Digital n. AJL22704-142. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, escrevente autorizada, digitei. Ivinhema/MS, 5 de maio de 2015.


Josimar José da Silva
Oficial Substituto

AV-5-13.229, em 5.5.2015. Protocolo n. 44.495, em 27.4.2015. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme certidão municipal negativa de débitos n. 560/2015 que instruiu o instrumento particular que ensejou os R-3 e R-4, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Ivinhema/MS sob o n. 7206 e inscrição imobiliária n. 009.007.20.10.000. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo Digital n. AJL22705-500. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, escrevente autorizada, digitei. Ivinhema/MS, 5 de maio de 2015.


Josimar José da Silva
Oficial Substituto

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE IVINHEMA

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DO PROTOCOLO	OFICIAL REGISTRADOR INTERINO
13.229	2.9.2015	2	45.418 – 1.9.2015	Josimar José da Silva

AV-6-13.229, em 2.9.2015. Protocolo n. 45.418, em 1.9.2015. **EDIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.** Em razão de requerimento datado de 1.9.2015 do proprietário (R-3), procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial em alvenaria, com área de 69,98m² (sessenta e nove vírgula noventa e oito metros quadrados), **localizado na Rua 15, 598**, complementando a AV-2. O requerente apresentou declaração de que a edificação se amolda à previsão do art. 278 do Decreto-Lei n. 3.048/99, ou seja, que a área construída se trata de construção residencial unifamiliar do tipo econômica, destinada a uso próprio, não excedente a 70,00m², e executada sem uso de trabalho assalariado, pelo que não são devidas contribuições previdenciárias. Foram apresentados, ainda, alvará de construção n. 255/2014 e carta de habite-se n. 146/2015, ambos expedidos pela Prefeitura de Ivinhema/MS, tudo sendo arquivado em expediente próprio desta serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo Digital n. AKB31145-035. Ivinhema/MS, 2 de setembro de 2015.

Odineia Paulo Dias Köhler
Escrevente Extrajudicial

AV-7-13.229, em 4.8.2025. Protocolo n. 66.667, em 25.7.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PRÓPRIEDADE.** Em razão de requerimento da credora fiduciária (R-4), datado de 14.5.2025, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo da notificação ao devedor fiduciante (R-3), sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-4. Apresentado o comprovante de pagamento do ITBI recolhido sobre o valor de R\$ 97.485,00, conforme guia n. 10642/2024. A Caixa Econômica Federal está adquirindo a propriedade plena dispensando a apresentação da certidão negativa de débitos municipais do imóvel, assumindo eventuais obrigações pendentes. Requerimento e documentos que o instruiu, ficam arquivados. Consulta CNIB Hash negativo: e99zrsd7dj. Emolumentos: R\$ 250,86. FUNJECC 10%: R\$ 25,09. FUNADEP 6%: R\$ 15,05. FUNDE-PGE 4%: R\$ 10,03. FEADMP/MS 10%: R\$ 25,09. FUNJECC Lei 1.071/90: variável. Selo: R\$ 26,14. Selo de autenticidade n. AAC36983-326-RVD. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, escrevente substituta, digitei.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução do inteiro teor da MATRÍCULA n. 13229, (art 19, 1, LRP), não existindo outros ônus registrados ou averbados que não os eventualmente nela constantes, inclusive registros de citação de ação real ou pessoal reipersecutória. Este imóvel pertence a esta circunscrição desde 16.03.1981, sendo que entre 22.06.1966 e 15.03.1981 pertencia à circunscrição do S.R.I. de Nova Andradina/MS. Observar o Art. 32, § 2 da Lei Estadual n. 6.183/2023. Emolumentos: R\$ 40,09. FUNJECC 10% R\$ 4,01 FEADMP 10% R\$ 4,01 FUNADEP 6% R\$ 2,41 FUNDE-PGE 4% R\$ 1,60. FUNJECC Lei 1.071/1990: Variável. Selo R\$ 2,09. Selo de Autenticidade: ALH96517-055-NOR. Ivinhema, 04/08/2025. Para consultar a autenticidade consulte: www.tjms.jus.br

Odineia Paulo Dias Köhler
Escrevente Substituta

Anna Letycia Pelaquin
Escrevente Extrajudicial

**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANNA LETYCIA PELQUIN:05262699952

CPF:05262699952

Hash:D4A65BD167F796950119E15EB75E0A78D6AF74B

3

Data e Hora da Assinatura:04/08/2025 10:54

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