

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 02 de Outubro de 2013

MATRÍCULA Nº.: 99.003

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

IMÓVEL: Um imóvel determinado por **LOTE Nº 09 (Nove)**, desmembrada da **Chácara Bela Vista, Lote 100**, situado no Loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL PELICANO**", de formato regular, localizado na **Rua Projetada "I" - RP, LADO IMPAR**, distante **21,25 metros da Rua Projetada "A" - RP**, perímetro urbano desta cidade, medindo a área de **200,00m² (Duzentos Metros Quadrados)**, e que fica dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 20,00 metros com o lote nº 08, desmembrado; AO SUL: 20,00 metros com o lote nº 10, desmembrado; AO LESTE: 10,00 metros com a Rua Projetada "I" - RP; AO OESTE: 10,00 metros com parte do lote nº 12, desmembrado; Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo assinado por Ana Rose Vieira, CAU nº A 13.571-2, Projeto aprovado pela Prefeitura, Processo nº 22312/13, RRT nº 0000001257565. Matrícula Anterior nº 49.121, livro 02 deste Registro. Emolumentos R\$ 18,00; Funjecc 3% R\$ 0,54; Funjecc 10% R\$ 1,80; ISSQN 5% R\$ 0,90.....

PROPRIETARIA: ANDRÉIA FERREIRA ESTEVO PERES, Brasileira, Empresária, portadora da CI-RG: 000.838.944-SSP/MS e titular do CPF/MF: 791.076.051-53, casada no regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTIANO FIDELIS PERES**.....

REGISTRO nº 01- Mat. nº 99.003 Prot 361922 aos 22/10/2014

TÍTULO: Venda e compra

TRANSMITENTE: **ANDRÉIA FERREIRA ESTEVO PERES**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI-RG: 838.944-SSP/MS e CPF/MF: 791.076.051-53, casada no regime de Separação Total de Bens, residente e domiciliada à Rua Gustavo Adolfo Pael nº 625, Jardim Itaipu, nesta cidade.....

ADQUIRENTE: FLAVIO DE OLIVEIRA LEMES, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG 1217964 SSP/MS e CPF 888.475.001-68, residente e domiciliado à Rua Antonio Candido de Carvalho nº 1495, Jardim Maracanã, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS do comprador, firmado nesta cidade, em 21 de outubro de 2014. VALOR R\$ 52.000,00. O somatório dos valores destinam-se à construção do imóvel residencial destinado à moradia do devedor fiduciante e de seus familiares, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento. Valor do financiamento: R\$ 81.600,00; valor do desconto FGTS/União: R\$ 17.960,00; valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.255,16; valor dos recursos próprios: R\$ 184,84 - total R\$ 102.000,00. Valor de Compra e Venda do Terreno R\$ 52.000,00; Valor do Financiamento do Terreno R\$ 51.815,16. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI isento PMCMV. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.03.22.01.067.000. Foram apresentadas as seguintes certidões: Tributos Vinculados ao imóvel expedida pela Prefeitura sob nº 18194/2014; Ação Cível nº 1929863; Certidão da 24ª região nº 46714; Certidão do TST nº 65253944/2014; Certidão Tributária nº 340193/2014; Certidão da União nº 2171.B4F2.E5BC.E469; Certidão da Justiça Federal nº 20140000178580. Emolumentos: R\$ 868,00 (desconto 50% do PMCMV) R\$ 434,00; Funjecc 10% R\$ 43,40; Funjecc 3% R\$ 13,02; ISSQN 5% R\$ 21,70; Funadep 6% R\$ 26,04; Funde-pge 4% R\$ 17,36. Selo Digital AIG 70737-085. Dourados-MS; 28 de outubro de 2014. (RFS). Eu, Flavio de Oliveira Lemes Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 02 - Mat. nº 99.003 Prot 361922 aos 22/10/2014

Em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 81.600,00 bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referente ao contrato registrado a
continua no verso.....

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

DATA.: 28 de outubro de 2014

MATRÍCULA Nº.: 99.003

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01 verso

margem desta matrícula sob o nº 01. O **DEVEDOR FIDUCIANTE: FLAVIO DE OLIVEIRA LEMES** aliena o imóvel objeto desta matrícula em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei 9514/97, que se obriga a pagar em 360 em prestações mensais e consecutivas. TAXA DE JUROS nominal ao ano de 4.5000% ao ano. Vencimento da 1ª Parcela 21/11/2014. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 102.000,00. Emolumentos R\$ 1.301,00 (desconto 50% do PMCMV) R\$ 650,50; Funjecc 10% R\$ 65,05; Funjecc 3% R\$ 19,515; ISSQN 5% R\$ 32,525; Funadep 6% R\$ 39,03; Funde-pge 4% R\$ 26,02. Selo Digital AIG 70738-354. Dourados-MS; 28 de outubro de 2014. (RFS). Eu, Escrevente Autorizada.....

Av. nº 03 - Mat. nº 99.003 - Prot. nº 367056 aos 27/02/2015.
De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - "HABITE-SE" para área construída nº 0092/2015, pedido de habite-se processo nº 03544/2015, expedida pela secretaria municipal de obras públicas, assinado por Dilson Cândido de Sá e Patrícia Fernandes Marra, em 05 de Fevereiro de 2015, tendo efetuado a vistoria na **edificação residencial em alvenaria, com a área de 49,38m² (quarenta e nove vg. trinta e oito metros quadrados)** - situado a rua Projetada I -RP, nº 2025, Lote nº 09 Quadra Desmembrada da Chácara Bela Vista do Loteamento Parque Residencial Pelicano, nesta cidade. Considerando que foram respeitados a planta e memorial descritivo arquivados, constante do projeto processo nº 12135/2014 e alvará nº 0852/2014, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramos em condições de ser habitada. Apresentou declaração de construção feita sem mão de obra assalariada e destinada a moradia unifamiliar, devidamente assinada pelo responsável técnico da obra. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,88. Selo digital: AJG 56951-201. Dourados/MS 11 de Março de 2015. Eu, escrevente autorizada.....

~~Av. nº 04 - Mat. nº 99.003 - Prot. nº 367056 aos 27/02/2015.~~
~~De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - "HABITE-SE" para área construída nº 0092/2015, pedido de habite-se processo nº 03544/2015, expedida pela secretaria municipal de obras públicas, assinado por Dilson Cândido de Sá e Patrícia Fernandes Marra, em 05 de Fevereiro de 2015, tendo efetuado a vistoria na edificação residencial em alvenaria, com a área de 49,38m² (quarenta e nove vg. trinta e oito metros quadrados) - situado a rua Projetada I -RP, nº 2025, Lote nº 09 Quadra Desmembrada da Chácara Bela Vista do Loteamento Parque Residencial Pelicano, nesta cidade. Considerando que foram respeitados a planta e memorial descritivo arquivados, constante do projeto processo nº 12135/2014 e alvará nº 0852/2014, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramos em condições de ser habitada. Apresentou declaração de construção feita sem mão de obra assalariada e destinada a moradia unifamiliar, devidamente assinada pelo responsável técnico da obra. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,88. Selo digital: AJG 56951-201. Dourados/MS 11 de Março de 2015. Eu, escrevente autorizada.....~~
Av. nº 04 - Mat. nº 99.003 - Prot. nº 367056 aos 27/02/2015.
De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 26 de setembro de 2022, 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 ECONOMICA 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 **FLAVIO DE OLIVEIRA LEMES**, CPF/MF nº 888.475.001-68 - ITBI Guia nº 3430/2022 - valor R\$ 2.600,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 130.000,00 - valor da transação R\$ 102.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 51240/2022. Inscrição Imobiliária nº 00.03.22.01.067.000. CNIB HASH: a8a8.010d.a8a6.3f76.9cda.931a.8da4.c6bc.bcdc.221a. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do selo R\$ 1,50. Selo Digital: AHM73153-305-NOR. Dourados-MS, 21 de Novembro de 2022. (TA). Eu, Escrevente Autorizada.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 99003, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 24/11/2022. At: LOIZA

Gilce de Oliveira Soares-Escrevente

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

SELO DIGITAL AHM74296-581-NOR