

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

Lúcia Higa

MATRÍCULA
=:20497:=

FICHA
=:01:=

Oficial

R. R. Pardo MS, 02/fevereiro/2018

IMÓVEL: LOTE N° 18 - QUADRA N° 49-A - LOTEAMENTO JARDIM SANTA EMÍLIA - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Lote de terreno determinado sob n° 18 (dezoito) da quadra 49-A (quarenta e nove A) do Loteamento **Jardim Santa Emília**, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS, com a área de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **Ao Norte:** Fundos, 10,00 m com o lote 03; **Ao Sul:** Frente, 10,00 m com a Rua Deoclides Batista Ramos; **Ao Leste:** Lado Esquerdo, 25,00 m com o lote 17; **Ao Oeste:** Lado Direito, 25,00 m com o lote 19 e parte do lote 01. **Localização:** 16,00 m da Rua Eldir Oliveira de Paula - Lado **Par.** Responsável Técnico: Linarde Pereira Alves - Engenheiro Civil - CREA 10490/D. ART n° 1320180006689.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO MS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.501.541/0001-91, com sede na Rua Conceição do Rio Pardo, n° 1725, centro, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS. Protocolo: 60486 de 02/02/2018. **REGISTRO**

ANTERIOR: matrícula n° 20440, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Emolumentos: isento - nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005. Selo Digital: APK 69674-286. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 02 de fevereiro de 2018. A Oficiala: *[Assinatura]* (Lúcia Higa).

R.01/20497. Protocolo n° 64681 de 10 de março de 2020. **DOAÇÃO.** Pelo Contrato 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 n° 8.7877.0741044-8, datado de 27 de dezembro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/64, o **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO**, inscrito no CNPJ/MF n° 03.501.541/0001-91, estabelecido na Rua Conceição do Rio Pardo, 1725, centro, em Ribas do Rio Pardo MS, **doou o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 15.537,50 (quinze mil quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), a **JAKELINE DE SOUZA GONÇALVES**, brasileira, solteira, nascida em 19/08/1980, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG n° 000844193 SSP/MS, emitida em 15/01/1993, inscrita no CPF n° 946.889.311-15, residente e domiciliada na Travessa Mario Silva, n° 60, centro, em Ribas do Rio Pardo MS, com valor de investimento equivalente a R\$ 83.438,86, composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos Próprios já pagos R\$ 14.933,00, sendo R\$ 5.500,00 aportados pela AGEHAB; Recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 1.755,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 66.750,86. Documentos apresentados: a) ITCID "Doação" - Isento - conforme artigo 126, inciso I, Lei 1810/1997 e alterado pela Lei 4759/2015 - Guia de Informação n° 1471/2020; b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 13/11/2019, às 09h41:00, pela Secretaria da Receita

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto

COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

MATRÍCULA
=:20497:=FICHA
=:01:=
verso

Federal do Brasil - código de controle: 5325.76E1.090B.4F69. Emol. R\$ 145,00. FUNJECC 10% R\$ 14,50. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 14,50. FEADMP 10% R\$ 14,50. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 7,25. **Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 16/06/2011.** Selo Digital: AAC17267-563-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 20 de março de 2020. A Oficiala: (Lúcia Higa).

R.02/20497. Protocolo nº 64681 de 10 de março de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R.01 supra, a donatária e fiduciante **JAKELINE DE SOUZA GONÇALVES**, já qualificada, alienou o imóvel ora doado em propriedade fiduciária a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência em Campo Grande MS, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) - o valor da dívida é de **R\$ 66.750,86 (sessenta e seis mil setecentos e cinquenta reais e oitenta e seis centavos)**, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas inicial de R\$ 416,97 (quatrocentos e dezesseis reais e noventa e sete centavos), sendo: Prestação (a+j): R\$ 400,20; Seguros: R\$ 16,77; Tarifa de Administração: R\$ 0,00, com taxa anual de juros: Nominal de 6,00% e Efetiva de 6,1677%, e prazo de produção/construção de 10 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato e, findo o prazo de construção e legalização do empreendimento, a amortização do financiamento será efetuada em prestações mensais e sucessivas; 2º) - a fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º) - o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de **R\$ 83.438,86 (oitenta e três mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos)**. Emol. R\$ 506,50. FUNJECC 10% R\$ 50,65. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 50,65. FEADMP 10% R\$ 50,65. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 25,32. **Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 16/06/2011.** Selo Digital: AAC17268-918-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 20 de março de 2020. A Oficiala: (Lúcia Higa).

AV.03/20497. Protocolo nº 66737 de 13 de abril de 2021. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento datado de 07 de abril de 2021, firmado pela proprietária **JAKELINE DE SOUZA GONÇALVES**, já qualificada, procede-se a esta averbação, para constar que no terreno matriculado, foi edificada uma construção **residencial** unifamiliar em alvenaria, com frente para a Rua Deoclides Batista Ramos, nº 1774, com área construída de **45,60m²** (quarenta e cinco virgula sessenta metros quadrados), contendo sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos, banheiro e área de serviço, conforme Carta de HABITE-SE nº 29/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local em 15/01/2021. Emol. R\$

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

Lúcia Fliga

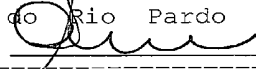
MATRÍCULA
=:20497:=

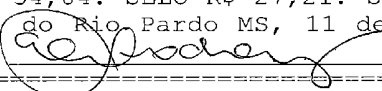
FICHA
=:02:=

Oficial

CNM 061622 2 0020497-72
R. R. Pardo MS, 26/Abril/2021.

IMÓVEL: LOTE N° 18 - QUADRA N° 49-A - LOTEAMENTO JARDIM SANTA EMÍLIA
- COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

22,00. FUNJECC 10% R\$ 2,20. FUNADEP 6% R\$ 1,32. FUNDE-PGE 4% R\$ 0,88. FEADMP 10% R\$ 2,20. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 1,10. Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei n° 12.424 de 16/06/2011. Selo Digital: AET85254-899-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 26 de abril de 2021. A Oficiala Substituta:  (Silvana Souza de Paula).

AVERBAÇÃO 04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo n° 77802 de 21/01/2026. Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n° 9.514/97, e requerimento de 15 de janeiro de 2026, instruído de notificação feita a devedora fiduciante **JAKELINE DE SOUZA GONÇALVES**, a propriedade do imóvel matriculado ficou consolidada no fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF; Imposto de Transmissão pago R\$ 3.208,72 - Guia n° 7234/2026; Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ verifiquei não constar em nome da fiduciante cadastro de indisponibilidade e gerado o código HASH: ino8t6fpuc. Emolumentos R\$ 348,45. FUNJECC Lei 6.183/2023 R\$ 34,84. FUNADEP R\$ 20,91. FUNDE-PGE R\$ 13,94. FEADMP/MS R\$ 34,84. SELO R\$ 27,21. Selo Digital: AAC93165-111-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de fevereiro de 2026. A Registradora Interina:  (Edna Luperini).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida. Certifico ainda, a existência de TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S) a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária). Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.

EDNA LUPERINI - REGISTRADORA INTERINA

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 77273 em 14/10/2025.

Emolumentos.: R\$ 41,03
Funjecc...10%: R\$ 4,10
Funadep...6%: R\$ 2,46
Funde-PGE.4%: R\$ 1,64
Funjecc.5%...: R\$ 2,05
ISS 5%.....: R\$ 0,00
Feadm...10%: R\$ 4,10
Selo.....: R\$ 2,18
Total.....: R\$ 55,51
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:28:30 horas do dia 13/02/2026.

Selo ALU-94746-874-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02049713022026

Pag.: 003/003



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KC94M-KP79Y-5627B-FCBT7

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

Edna Luperini (CPF 095.477.908-89)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KC94M-KP79Y-5627B-FCBT7>

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

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