



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA

15.071

FICHA

01EM: **28 de fevereiro de 2013**

CASA 06 Nº 45 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRAS - LOTE i - QUADRA 11 - SÃO BENTO - SIDROLÂNDIA-MS.

Unidade autônoma designada por **CASA 06 (seis) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRAS**, situado nesta Cidade na rua Napoleão Ferreira Ribeiro, nº 45, composta por dois quartos, sala/cozinha, circulação, WC social, varanda e área de serviço descoberta, possuindo 59,26 m² de área de uso privativa coberta; área de uso comum de 2,286 m²; fração ideal de construção de 0,1429; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 14,29%; área de terreno exclusivo não edificado de 109,883 m²; área total ocupada pela unidade: 171,429 m², sendo 59,26 m² de área privativa da unidade, 2,286 m² de área comum e 109,883 m² de área de terreno. Medidas e limites: frente, 8,57 metros com a rua Napoleão Ferreira Ribeiro; fundos, 8,57 metros, com o lote 07; lado esquerdo, 20,00 metros com a residência 05; lado direito, 20,00 metros, com a residência 07. Edificado no lote de terreno denominado "i" da QUADRA 11, da VILA SÃO BENTO, situado no lado direito da rua Napoleão Ferreira Ribeiro, esquina com a avenida Afonso Pena, medindo 60,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos e área total de 1.200,00 m², confrontando-se: frente, com a rua Napoleão Ferreira Ribeiro; fundos, com os lotes 2 e 7; lado direito, com a avenida Afonso Pena; lado esquerdo, com a rua Marechal Deodoro. **PROPRIETÁRIA: IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.746.477/0001-37, com sede nesta Cidade, na rua Nioaque, n. 141. **REGISTRO ANTERIOR:** Condomínio registrado sob nº R-07 na matrícula 14.767, Livro 02, de 21 de Maio de 2012, deste registro. Protocolo n. 63529, Livro 1-P nº 138, em 31/01/2013. N.E. em 25/02/2013. Dou fé. Sidrolândia(MS), 28 de fevereiro de 2013. O Oficial. Emolumentos R\$ 18,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,80; FUNJECC 3%: R\$ 0,54; ISS R\$0,90

R-1

Protocolo nº 64.114 fls. 199 lv. 1-P em 08/04/2013.

TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO - FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Urbana integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.11.977 de 07/07/2009, Contrato n. 855552607011, datado de 05 de abril de 2013, assinado pelas partes e duas testemunhas. **TRANSMITENTE: IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 11.746.477/0001-37, com sede Administrativa na Rua Nioaque, 141, centro, em Sidrolândia - MS, neste ato representado por Geraldo Campos Bernardes Mura, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 001.015.576 SSP/MS, em 29/01/2009, inscrita no CPF nº969.433.601-59 e Rafael Cavalieri Parra de Carvalho, brasileiro, viúvo, nascido em 30/05/1981, empresário, portador da CI.RG nº1007960-SSP/MS em 21/06/1995 e do CPF/MF nº715.846.411-34, sendo neste ato representado por Geraldo Campos Bernardes Mura, já qualificado, conforme procuração lavrada as fls. 394/395 do Livro 102, em 27/07/2012 no 14º Subdistrito Lapa Ofício de Notas de São Paulo-SP e Andre Cavalieri Parra de Carvalho, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI RG nº 54.575.756-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 006.332.041-02. **ADQUIRENTE: JADIR DE SOUZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/04/1970, trab fabr prep alimento bebida, portador da CI RG nº 2095720 SSP/MS em 08/10/2012, inscrito no CPF/MF nº 832.174.799-04, com endereço na Rua Distrito Federal, 1.585, Centro, Sidrolândia - MS. **VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$88.000,00**(oitenta e oito mil reais). **TRIBUTOS** - Guia de recolhimento de ITBI - Imposto sobre a transmissão de bens imóveis nº186, da Prefeitura Municipal de Sidrolândia(MS), valor pago R\$1.032,59. Avaliação R\$88.000,00. Certidão Negativa de Débitos Municipais n.D043.B1C8.9DD8.6072 DE 05/04/2013 válida até 05/05/2013. Certidão negativa de Ação Cível em trâmite nº1147979, em nome do vendedor expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União cod. controle 98A4.05AF.85ED.0D9D. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF nº2013040109590721671289. Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n. 000732012-06001477. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº28138063/2013. Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO** - Alienação Fiduciária em Garantia- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, conforme registro R.02. N.E. em 10/04/2013. Sidrolândia(MS), 12 de abril de 2013. O Oficial. Emolumentos: R\$507,50; Funjecc 10%: R\$50,75; ISSQN 5%: R\$25,38. Selo digital AEU68121-024

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX674-CXWZD-YYW4W-JR5A3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

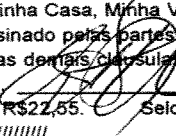
ri digital

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
15.071FICHA
01
VERSO

R-2 Protocolo nº 64.114 fls. 199 lv. 1-P em 08/04/2013.

TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): JADIR DE SOUZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/04/1970, trab fabr prep alimento bebida, portador da CI RG nº 2095720 SSP/MS em 08/10/2012, inscrito no CPF/MF nº 832.174.799-04, com endereço na Rua Distrito Federal, 1.585, Centro, Sidrolândia - MS.

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por REGINALDO FERNANDES DE OLIVEIRA, economiário, portador da CI RG nº 001040817-SSP/MS em 17/12/2003, inscrito no CPF/MF nº 870.320.071-04, conforme procuração lavrada às folhas 046 do livro 2632, em 26/02/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 156/157 do Livro PS-101, em 14/01/2011, no 6º Ofício de Notas de Campo Grande(MS).

COMPOSIÇÃO DE RENDA FAMILIAR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor/Fiduciante - JADIR DE SOUZA DA SILVA - comprovada R\$1.991,64, não comprovada R\$0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO -FGHAB NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. - devedor fiduciante - JADIR DE SOUZA DA SILVA , 100,00%. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO- O valor da compra e venda é de R\$88.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS se houver R\$8.800,00. Desconto concedidos diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$6.200,00. Financiamento concedido pela CREDORA R\$73.000,00. **CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES -** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.117.85 - 19/02/2013. SUHAM/GEMPJ; valor da operação R\$79.200,00. Valor do Desconto R\$6.200,00. Valor da dívida R\$73.000,00; valor da garantia fiduciária R\$88.000,00; Sistema de amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante novo; prazos em meses de amortização: 240; renegociação 0, Taxa anual de juros (%) nominal 4,5000; efetiva 4,5941. Encargo inicial; prestação (a+): R\$577,91. Taxa de administração R\$0,00. FGHAB R\$17,84. Total R\$595,75; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2013; recálculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Nona. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - Débito em conta corrente. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/fiduciante **alienam à CEF, em caráter fiduciário** o imóvel objeto do financiamento, identificado no campo descrição do imóvel objeto do contrato: casa 06 do Condomínio Residencial Oliveiras, situada na Rua Napoleão F. Ribeiro, nº 45, quadra 11, Lote i da Vila São Bento, nesta cidade, objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es) fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negocio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei. 9514/97. Mediante o registro do contrato ora celebrado no registro de imóveis competente, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO - FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), com caráter de escritura pública**, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Urbana integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.11.977 de 07/07/2009, Contrato n. 855552607011, datado de 05 de abril de 2013, assinado pelas partes e duas testemunhas. **VALOR DA GARANTIA: R\$88.000,00.** Ficam fazendo parte integrante deste registro, as demais cláusulas constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Sidrolândia(MS), 12 de abril de 2013.  O Oficial. Emolumentos: R\$451,00; Funjecc 10%: R\$45,10; ISSQN 5%: R\$22,55; Selo digital AEU68122-489/

AV.03 / 15.071 Protocolo nº 103333 em 19/03/2025.

Procedo a presente averbação, nos termos do *artigo 26 da lei nº. 9.514/97*, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** presente no R-2 desta matrícula ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº. 00.360.305/0001-04**, conforme documentos e guia de ITBI nº. 6565/2025, devidamente arquivados nesta serventia. Sem mais. Sidrolândia(MS), 08 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$225,26; Funjecc: R\$ 22,53; Funadep: R\$13,52; Fundpge: R\$09,01; FeadMP/MS: R\$22,53; Selo: R\$26,44. Selo digital AAC29079-206-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX674-CXWZD-YYW4W-JR5A3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX674-CXWZD-YYW4W-JR5A3>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da
MATRÍCULA Nº 15071 existente nesta serventia, extraída nos
termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a
reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de
comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições
sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo
oficial (art. 19, §11, LRP).
O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à
Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981,
por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul
sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).
Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº
6.183/2023.

Sidrolândia-MS, quinta-feira, 14 de agosto de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Ayra Naquely A. Souza
Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica
<https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos
adicionais.

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital ALK31073-641-NOR, consultar em: www.tjms.jus.br
OFICIAL	R\$ 40,09	
FUNJECC-10	R\$ 4,01	
FUNADEP	R\$ 2,41	
FUNDE-PGE	R\$ 1,60	
ISSQN	R\$ 0,00	
FEADMP	R\$ 4,01	
TOTAL	R\$ 54,21	