



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
20.166

Ficha
01

AQUIDAUANA - MS 09 Outubro 2019

Protocolo nº 81.851, Livro 1G, fls. 13 em data de 12/09/2019.

Um lote de terreno urbano situado nesta cidade de Aquidauana - MS, determinado sob Lote 07 (Área Desmembrada), Quadra 426 da PCC - Vila Pinheiro, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: **Lote: 07 - Descrição:** Área de configuração geométrica retangular medindo 11,00 m (onze metros) de frente para a Rua José Duarte; por 28,00 m (vinte e oito metros) da frente aos fundos em ambos os lados perfazendo uma área de 308,00m² (trezentos e oito metros quadrados). O referido lote encontra-se no lado ímpar, na José Duarte distante 46,00 m da Rua Antonio Campello. **Limites e Confrontações:** Ao Norte: Medindo 11,00 m, fundos com a Área Remanescentes da Q. 426; Ao Sul: Medindo 11,00 m, frente com a Rua José Duarte; Ao Leste: Medindo 28,00 m, lado esquerdo com o Lote 08; Ao Oeste: Medindo 28,00 m, lado direito com o Lote 06. Tudo em conformidade com o projeto elaborado pelo técnico Luis Eduardo de Andrea, Engº Civil, CREA - MS 664.370, ART nº 1320190075103, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Aquidauana em data de 12/09/2019. - **PROPRIETARIO - JOSÉ HENRIQUE NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro florestal, portador da CIRG nº 9156959X SSP/SP e CPF nº 888.107.398-68, residente e domiciliado nesta cidade de Aquidauana-MS, a Rua Visconde de Taunay nº 338. - **REGISTRO ANTERIOR** - Registro de nº R.3 / 4.244, Matricula nº 4.244, Livro 02 deste RI em data de 24/02/2019. Emol R\$ 23,00, Funjecc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. **Aquidauana, 09 de Outubro de 2019.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

Av. 1 / 20.166 - Protocolo nº 82.115, Livro 1G, fls. 57 em data de 14/11/2019. De conformidade com o que foi requerido e documentos que me foram apresentados, inclusive Solicitação expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana - Secretaria de Planejamento e Urbanismo - Setor de Fiscalização e Habite - se, em data de 30/10/2019, devidamente assinado por Eduardo Rodolpho Alcantu, Engº Civil - CREAMS 20708, é feita a presente averbação para transcrever a Solicitação do teor seguinte: Prezada Oficial Registradora do 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana / MS. Venho por meio deste solicitar a substituição do memorial descritivo referente ao desmembramento na Quadra 426 da PCC, de propriedade do Sr. José Henrique Nogueira, aprovado em 12 de setembro de 2019, visto que houve um erro

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº 01v



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP. 79200-00 - Telefone: (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUA NA FICHA Nº 01

constatado e já corrigido conforme a descrição abaixado. No memorial aprovado, onde antes constava "Vila Pinheiro", foram emitidas mais vias do projeto pelo engenheiro civil responsável, com a correção, e agora passa a Constar "VILA SANTA TEREZINHA". Emol. R\$ 22,00, Funjecc 10% R\$ 2,20, Funadep 6% R\$ 1,32, Funde-PGE 4% R\$ 0,88, FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Selo de autenticidade nº ACO15566-702-NOR, R\$ 1,50. Aquidauana, 25 de novembro de 2019. O Oficial Elizabeth Spafory da 1ª Circ.

Av. 2 / 20.166 – Protocolo nº 83.925 Livro 1H fls. 125 em data de 23/12/2020. De conformidade com o Contrato nº 1.4444.1411032-6 de CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em data de 10 de dezembro de 2.020 e documentos que me foram apresentados é feita a presente averbação para constar que José Henrique Nogueira é portador de CNH nº 00604606542, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 10/06/2014. Emol R\$ 22,00 - Funjecc 10% R\$ 2,20 - Funadep 6% R\$ 1,32 - Funde/PGE 4% R\$ 0,88 - FEADMP 10% R\$ 2,20. Selo de autenticidade nº AEG00257-303-NOR, R\$ 1,50. Aquidauana, 23 de dezembro de 2.020. O Oficial Elizabeth Spafory da 1ª Circ.

R. 3 / 20.166 – Protocolo nº 83.925 Livro 1H fls. 125 em data de 23/12/2020. TÍTULO (Compra e Venda) – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. – TRANSMITENTE – JOSE HENRIQUE NOGUEIRA, retro qualificado. – ADQUIRENTE – MAGNO FIRMO CHAVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/10/1983, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de Carteira Funcional nº 000296441, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/MS em 05/10/2017 e do CPF 001.561.181-73, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Nilza Ferraz Ribeiro, 942, Centro em Aquidauana/MS. – FORMA DO TÍTULO – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO; com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, Contrato nº 1.4444.1411032-6, firmado pelas partes em 10/12/2020. – ÁREA TRANSFERIDA – Integralmente o imóvel da presente Matrícula, um lote de terreno urbano, situado nesta Cidade de Aquidauana-MS, determinado sob Lote 07 (Área Desmembrada), Quadra 426 da PCC; que se encontra localizado do lado ímpar do logradouro, situado na Rua José Duarte, Bairro Santa Terezinha na cidade de Aquidauana/MS. – ÁREA REMANESCENTE – Não há – VALOR – O valor destinado à venda e

CONTINUA NA FICHA Nº 02



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

20.166

Ficha

02

AQUIDAUANA - MS

23 Dezembro 2020

compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 240.000,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$ 60.000,00. Do valor total descrito acima, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra de terreno. **DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) DEVEDOR(ES) declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, §2º do Decreto 93.240/86. - **CONDIÇÕES** - As condições constantes do Título. Foi apresentado GUIA ITBI nº 2053/2020, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 15/12/2020 - valor tributado R\$ 60.000,00. - Inscrição Imobiliária 1.07.0426.07.0000.00000.1, Valor Recolhido R\$ 302,93 em data de 15/12/2020. - Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, do CPF nº 888.107.398-68, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 22/12/2020, código HASH: f3b1.b7ae.df5d.5780.7595.c139.8dac.a5ee.ced4.81db; Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, do CPF nº 001.561.181-73, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 22/12/2020, código HASH: f5bb.5edd.384e.18df.9aac.cc06.314f.e057.8121.b1b1. Emol 50% 434,00 - Funjecc 10% R\$ 43,40 - Funadep 6% R\$ 26,04 - Funde-PGE 4% R\$ 17,36 - FEADMP/MS 10% R\$ 43,40. Selo de autenticidade nº AAD32414-248-CVD, R\$ 10,00. Aquidauana, 23 de dezembro de 2020. O Oficial *Elizabeth Spalving* da 1ª Circ.

R. 4 / 20.166 - Protocolo nº 83.925 Livro 1H fls. 125 em data de 23/12/2020.
TÍTULO (Alienação Fiduciária) - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.
- **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE - MAGNO FIRMO CHAVES**, retro qualificado. - **CREDORA FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Aquidauana-MS. - **FORMA DO TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, Contrato nº 1.4444.1411032-6, firmado pelas partes em 10/12/2020. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 - Modalidade:**

Continua no Verso



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUA NA FICHA Nº 026

Aquisição de Terreno e Construção - Origem de Recursos: SBPE - B2 - Sistema de Amortização: Price - B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) Não se aplica - B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 240.000,00 - B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais) - B8 - Prazo Total (meses): 368 - B8.1- Amortização (meses): 360 - B8.2 - Construção (meses): 8 - B8.3 - Carência (meses) 4 - B9 - Taxa de Juros: Nominal %(a.a) - Efetiva %(a.a) - B9.1 - Taxa de Juros Balcão: 7.7208 - Efetiva 8.0000 - B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: 7.0197 - Efetiva 7.25 - B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Prêmios de Seguros - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-Ta - Total: B-10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j) R\$ 1.714,54 - Prêmios de Seguros R\$ 57,45 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-Ta R\$ 25,00 - Total R\$ 1.796,99 - B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j) R\$ 1.599,90 - Prêmios de Seguros R\$ 57,45 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-Ta R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.682,35 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2021 - B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6 - B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **CONDIÇÕES CLÁUSULA 28 - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Todos os DEVEDORES se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato. - **CONDIÇÕES** - E as demais condições constantes do Título. Emol. 50% R\$ 1.156,50 - Funjecc 10% R\$ 115,65 - Funadep 6% R\$ 69,39 - FUNDE/PGE 4% R\$ 46,26 - FEADMP 10% R\$ 115,65. Selo de Autenticidade nº AAD32415-606-CVD, R\$ 10,00. Aquidauana, 23 de dezembro de 2.020. O Oficial Elizabeth Sjaunja da 1ª Circ.

CONTINUA NA FICHA Nº 03



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

20.166

Ficha

03

AQUIDAUANA - MS

24 Janeiro 2023

Av.5 / 20.166 – Protocolo nº 87.627 Livro 1K fls. 39 em data de 24/01/2023.
De conformidade com o que foi requerido pelo proprietário, é feita a presente averbação para constar que: **MAGNO FIRMO CHAVES**, retro qualificado, proprietário do imóvel registrado a margem da Matricula nº 20.166, vem requerer que seja averbado a construção que no imóvel que fez construir, com área construída de **168,18m²**, conforme Carta de Habite-se nº 2288/2022, imóvel situado a Rua José Duarte, nº 53, Lote 07, Quadra 426 da PCC, Bairro Santa Terezinha, Aquidauana-MS, exarado no processo nº 2246/21, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 19/09/2022, tendo como Responsável Técnico: Milton Eikichi Oshiro – Eng. Civil – CREA/MS 60557 D, ART-1320220097534. Foi apresentada Certidão Negativa do INSS Aferição: 90.006.29608/66-001, com referência a construção de 168,18m² emitida em 19/12/2022 com validade até 17/06/2023, foi apresentado Documento de Arrecadação de Receitas Federais – DARF nº 07.03.22347.6435815-5, valor recolhido R\$ 345,93 em data de 13/12/2022, conforme documentos em anexo. Emol. R\$ 44,00 Funjecc 10% R\$ 4,40 - Funadep 6% R\$ 2,64 – FUNDE/PGE 4% R\$ 1,76 – FEADMP 10% R\$ 4,40. Selo de autenticidade nº AHU80438-528-NOR, R\$ 150. Aquidauana, 24 de janeiro de 2023. O Oficial da 1ª Circ.

Av.6 / 20.166 – Protocolo nº 91.248, Livro 1M, fls. 53 em data de 25/09/2024.
Procede-se esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** do imóvel objeto desta Matricula, ou seja, integralidade da mesma, pelo Credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado, nos termos artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art. 52 da Lei nº 10.931/2004, conforme requerimento firmado em 29/07/2024, instituído com a notificação feita ao **DEVEDOR FIDUCIANTE MAGNO FIRMO CHAVES**, CPF: 001.561.181-73, qualificado no R.3, valor atribuído à Consolidação R\$ 323.955,54 (trezentos e vinte e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) e com o comprovante de recolhimento do ITBI nº 30563, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 29/07/2024, valor tributado ao imóvel R\$ 323.965,54, valor recolhido R\$ 6.479,31, onde certifica que o imóvel esta do lado ímpar do logradouro. Inscrição Imobiliária nº 1.07.0426.07.0000.00000, Emol. R\$ 507,50, Funjecc 10% R\$ 50,75, Funadep 6% R\$ 30,45, Funde-PGE 4% R\$ 20,30, FEADMP/MS 10% R\$ 50,75. Selo de autenticidade nº AAA96215-058-RVD, R\$ 25,00. Aquidauana, 25 de setembro de 2024. O Oficial da 1ª Circ.

End. Pça N. Srª Inaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

Dist. e fed.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413/3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: 20166 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. **CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇADOS SOB NºS R4.** O referido é verdade e da fé. Aquidauana-MS, em 26 de setembro de 2024. SELO nº AKL18322-560-NOR

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL
Oficiala

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

AO CARTÓRIO... R\$	40,15
FUNJECC 10%... R\$	4,02
FUNADEP 6%... R\$	2,41
FUNDE-PGE 4%... R\$	1,61
FEADMP 10%... R\$	4,02
SELOS... R\$	2,00
TOTAL... R\$	54,21

Pedido de certidão nº: 46881

Controle:



60978

Página: 0006/0006

