

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM – MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabelião/Registrador

CN/CNM: 061598.2.0021336-89

21.336
MATRÍCULA

001
FICHA

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE JARDIM-MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.336 (VINTE E UM MIL E TREZENTOS E TRINTA E SEIS).

PROTOCOLO Nº 61.341 EM 19/05/2015, DO IMÓVEL SEGUINTE:

**Lote de terreno urbano determinado pelo número "01-A" ("UM - A"), da quadra número 151-
"A" (CENTO E CINQUENTA E UM - "A"), medindo o dito lote uma área de 252,00m²
(DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS), situado na "VILA
ANGÉLICA", nesta cidade de Jardim - MS. Medida e Demarcada conforme Memorial
descritivo seguintes: LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Rua Márcia Valéria de Freitas;
LADO DIREITO: Rua Paraíba; FUNDO: Lote nº 01-D; LADO ESQUERDO: Lote nº 01-B.
ROTEIRO: Partiu-se com caminharmento no sentido horário, frente confrontando com a Rua
Márcia Valéria de Freitas e distância de 12,00m; segue pelo Lado direito confrontando com a
Rua Paraíba e distância de 21,00m; segue pelos Fundos confrontando com o lote nº 01-D e
distância de 12,00m; segue pelo Lado esquerdo confrontando com o Lote 01-B e distância de
21,00m. Fechando o perímetro. A Fração acima descrita encontra-se no lado PAR de
numeração, e encontra-se na confluência da Rua Márcia Valéria de Freitas com a Rua Paraíba.
Jardim-MS, 27 de Abril de 2.015. Responsável Técnico (a) José Brito de Miranda - Engº
Agrimensor/Tec. Agropecuária - CREA 1.538/TD-MT. Visto 492-MS.**

PROPRIETÁRIO: ODIMAR SOUZA PLEUTIN, brasileiro, balanceiro, declarou ser solteiro, maior, capaz, portador da C.I RG nº 918830-SSP/MS e inscrito no CPF sob nº 897.765.001-10, residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 48, Vila Angélica I, nesta cidade de Jardim-MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 21.335, Livro 02 de Registro Geral, Ficha 001, em data de 28/05/2015, do SRI desta Comarca de Jardim-MS.

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO: Conforme requerimento devidamente assinado pelo proprietário, datado de 19/05/2015.

CONDICÕES: As legais.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento, Memorial Descritivo, Mapa, ART nº 11627653, devidamente elaborados pelo responsável Técnico Engenheiro Agrimensor, (a) José Brito de Miranda - CREA 1.538/TD-MT, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jardim-MS. Emolumentos: R\$ 23,00 Funjecc 10%: R\$ 2,30 Funjecc 5%: R\$ 1,15. Funadep 6%: R\$ 1,38. Pande-FGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. FEITO EM 28/05/2015.

EU, João Carlos, Aux. Judiciário o digitei.

EU, _____, Oficial o subscrevo.

[illegible]

R.1- 21.336 - DATA: 14/08/17. PRENOTAÇÃO Nº 65.346 - DATA 14/08/2017.

TRANSMITENTE: ODIMAR SOUZA PLEUTIN, já qualificado.

ADQUIRENTE: WAGNER DA SILVA, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 04598735329-DETRAN/MS, na qual consta o RG nº 1140796-SSP/MS e CPF nº 916.118.221-49, residente e domiciliado à Rua Bonfim, nº 553, Vila Camisão, no município de Jardim-MS.

TÍTULO: COMPRA. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas do 1º Serviço Notarial e Registral - Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Jardim-MS, no Livro nº 171, fls. 189/190 em data de 14/08/2017.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

ITBI recolhido pelo DAM nº 14798201, guia nº 00.247/2017, sobre o valor de avaliação de R\$ 10.000,00.

Emolumentos: R\$ 145,00; Funjecc 10%: R\$ 14,50; Funadep 6%: R\$ 8,70; Funde-PGE 4%: R\$ 5,80; ISSQN 5%: R\$ 7,25; FEADMP/MS 10%: R\$ 14,50. SELO DIGITAL Nº AOL630798-080. EU, [Assinatura], Escrevente o digitei. EU, [Assinatura], Oficial o subscrevo.

Av.2- 21.336 - Em 29/12/2017. Prenotação nº 66.075 em 28/12/2017. Promove-se a presente averbação para constar a Carta de Habite-se nº 115/17 fornecida pela Prefeitura Municipal de

CONTINUA NO VERSO

Página: 0001/0003



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM - MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabellião/Registrador

CNM/CNM: 061598.2.0021336-89

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE JARDIM-MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **21.336**

VERSO

FICHA **1**

Jardim-MS, datada de 27/12/2017, cujo HABITE-SE certifica que no imóvel objeto da presente matrícula foi construído o Prédio Residencial/Unifamiliar edificado em alvenaria, com área construída de **64,20m² (sessenta e quatro metros e vinte décimos quadrados)**, imóvel este que se encontra de frente para a Rua Márcia Valéria de Freitas, nº 780. Carta de Habite-se, Mapa, Memorial Descritivo, ART nº 1320170087952 e Requerimento, ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. ISSQN 5%: R\$ 2,20. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. SELO DIGITAL Nº APH70946-802. EU, [assinatura] Escrevente o digitei. EU, [assinatura] Oficial o subscrevo.

R.3- 21.336 - DATA: 05/06/2018. PRENOTAÇÃO Nº 66.825 - DATA 28/05/2018.

TRANSMITENTE: WAGNER DA SILVA, já qualificado.

ADQUIRENTES: ROSA CRISTINA ALMEIDA DE OLIVEIRA, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG nº 938329-SSP/MS e CPF nº 904.969.141-20 e seu esposo SEBASTIÃO MONTEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, agente administrativo, portador do RG nº 000386937-SSP/MS e CPF nº 404.627.491-34, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antônio José de Lima, nº 85, Vila Santo Antônio, nesta cidade de Jardim-MS.

TÍTULO: COMPRA. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1842982-1, assinado entre as partes em 28/05/2018.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 7.391,00 (sete mil, trezentos e noventa e um reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.854,00 (onze mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.755,00 (um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais); Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

Recolhido ITBI através da Guia nº 00.135/2018 e DAM nº 16136608, sobre o valor de avaliação de R\$ 105.000,00.

Emolumentos: R\$ 1.011,50. Funjecc 10%: R\$ 101,15. Funadep 6%: R\$ 60,69. Funde-PGE 4%: R\$ 40,46. ISSQN 5%: R\$ 50,57. FEADMP/MS 10%: 101,15. SELO DIGITAL Nº AAA15077-323-CVD: R\$ 10,00. EU, [assinatura] Escrevente o digitei. EU, [assinatura] Oficial o subscrevo.

R.4- 21.336 - DATA: 05/06/2018. PRENOTAÇÃO Nº 66.825 - DATA 28/05/2019.

DEVEDORES: ROSA CRISTINA ALMEIDA DE OLIVEIRA e SEBASTIÃO MONTEIRO DE OLIVEIRA, já qualificados.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob o forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1842982-1, assinado entre as partes em 28/05/2018.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). **TAXA DE JUROS:** 5.0000 % a.a. (nominal) e 5.1161 % a.a. (efetiva). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE. **NÚMERO DE PARCELAS MENSIS:** 338 (trezentos e trinta e oito).

Emolumentos: R\$ 650,50; Funjecc 10%: R\$ 65,05; Funadep 6%: R\$ 39,03. Funde-PGE 4%: R\$ 26,02. ISSQN 5%: R\$ 32,52. FEADMP/MS 10%: R\$ 65,05. SELO DIGITAL Nº AAA15078-788-CVD: R\$ 10,00. EU, [assinatura] Escrevente o digitei. EU, [assinatura] Oficial o subscrevo.

Av.5- 21.336. Em 05/02/2025. Prenotação nº 80.206 em 17/01/2025. Promovo a presente averbação, conforme requerimento datado de 14/01/2025, assinado digitalmente por Milton

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Página: 0002/0003

PÉRICLES BRUM ESCOBAR
OFICIAL SUBSTITUTO

LAURA GRACIELLY MARTINS ESCOBAR
OFICIAL SUBSTITUTO

EDMILSON NOGUEIRA ESCOBAR
OFICIAL INTERINO



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM – MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabelião/Registrador

061598.2.0021336-89

MATRÍCULA

21.336

FICHA

2

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE JARDIM - MS

LIVRO Nº 1 REGISTRO GERAL

Fontana, para constar, nos termos do art. 26 § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do presente imóvel em nome do credor fiduciário: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Apresentada guia de recolhimento de ITBI nº 00.010/2025 e DAM nº 15153. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 109.474,47 (cento e nove mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos). Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Requerimento, guia de ITBI e certidões, ficam arquivados neste SRL. Emolumentos: R\$ 263,65. Funjecc 10%: R\$ 26,36. Funadep 6%: R\$ 15,82. Funde-PGE 4%: R\$ 10,54. ISSQN 5% R\$: 13,18. FEADMP/MS 10% R\$ 26,36. Selo: R\$ 26,14. SELO DIGITAL Nº AAB47442-946-RVD. (Este selo poderá ser consultado na página do TJMS na internet, como forma de autenticação do ato praticado). EU,  Oficial a subscrevo.

AO CARTÓRIO...	R\$	40,09
FUNJECC 10%...	R\$	4,01
FUNADEP 6%...	R\$	2,41
FUNDE-PGE 4%...	R\$	1,60
FEADMP 10%...	R\$	4,01
ISS.....	R\$	2,00
SELOS.....	R\$	2,09
TOTAL.....	R\$	56,21

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.:21336 e que, nos termos do disposto no artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Constitui condição necessária para o registro, a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Funde-PGE e FeadMP. (Art. 32, § 2º, Lei Estadual 6183/2023). O referido é verdade e dou fé. Jardim-MS, em 10 de fevereiro de 2025. SELO DIGITAL Nº AKW15502-077-NOR.

Gil Messias Fleming - Tabelião/Registrador

ASSINADO DIGITALMENTE

Consulte em <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>



Gil M. Fleming - Oficial

Pedido de certidão nº: 52147

Controle:



111195

Página: 0003/0003



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YCP2M-SZWUS-BDRDX-9J4N2

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

Gil Messias Fleming (CPF 690.783.941-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YCP2M-SZWUS-BDRDX-9J4N2>

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

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