

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0010784-51

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 14 de Janeiro de 2025

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 10.784

FICHA Nº.: 01

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: CASA 02 "RESIDENCIAL SAN MARINO QD 06 LT 09", localizada na Rua Sandro Alvares Morel nº 375, unidade residencial térrea em alvenaria, constituída por sala, cozinha, circulação, 02(dois) quartos, banheiro e lavanderia; Área privativa construída: 45,85m²; Área de terreno exclusivo: 174,00m²; Área de terreno de uso Comum: 6,00m², equivalente a 50% da área a ser ocupada por equipamentos de uso comum entre as partes; Fração ideal do terreno: 180,00m²; Coeficiente de proporcionalidade 50%(cinquenta por cento). Considerando-se um ponto em frente à testada do terreno, olhando-se para a casa, limita-se: Frente: 6,00 metros com a Rua Sandro Alvares Morel; Fundos: 6,00 metros com parte da área de uso comum; Lado direito: 29,00 metros com o Lote 08; Lado esquerdo: 29,00 metros com a propriedade isolada, parte do mesmo lote 09. Sendo que dita unidade acha-se construída no lote determinado pelo nº 09 da Quadra 06, perímetro urbano desta cidade, situado no Loteamento denominado "VILA TOSCANA 2", de formato regular, com a área de 360,00m², (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua Sandro Alvares Morel nº 375, lado ímpar, à 52,00m da rua Projetada B, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte: 12,00m com a rua Sandro Alvares Morel; ao sul: 12,00m com o lote 19; ao Leste: 30,00m com o lote 10 e ao oeste: 30,00m com o lote 08. Matrícula Anterior nº 145.522, aberta em data 22/05/2019, Livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 12104, Livro 1-C em 09/12/2024.....

PROPRIETÁRIA: SAMARA PACHEGA DA SILVA, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI-RG nº 001752442 SSP/MS, inscrita CPF/MF nº 046.300.241-58, solteira, residente e domiciliada à Rua Raimundo P de Andrade, 220, Jardim America, Dourados/MS..... Emolumentos R\$ 31,79; Funjecc 10% R\$ 3,179; ISSQN 5% R\$ 1,5895; Fundep 6% R\$ 1,9074; Funde-PGE 4% R\$ 1,2716; FEADMP/MS 10% R\$ 3,179. (VH).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 10.784.-

Em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 75.865,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao Contrato registrado. **A DEVEDORA FIDUCIANTE: SAMARA PACHEGA DA SILVA**, aliena à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o Imóvel objeto desta Matrícula, nos termos do Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que se obrigam a pagar, em 360 prestações mensais e consecutivas. Juros à TAXA NOMINAL de 4,5000% a.a - EFETIVA 4,5939 ao ano. Vencimento do Primeiro Encargo 21/10/2017. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 112.000,00. Emolumentos R\$ 1.156,00 (Desconto de 50% PMCMV) R\$ 578,00; Funjecc (10%) R\$ 57,80; Funjecc (5%) R\$ 28,90; FUNADEP (6%) R\$ 34,68; FUND-PGE (4%) R\$ 23,12; FEADMP/MS (10%) R\$ 57,80; ISSQN (5%) R\$ 28,90. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 145.522 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 01, em data de 22/05/2019. (VH). Dourados/MS, 14 de Janeiro de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 10.784 - Protocolo nº 23621 em 13/02/2026.-

De conformidade ao Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 13 de Fevereiro de 2026, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira brasileira 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 **SAMARA PACHEGA DA SILVA**, CPF 046.300.241-58. Valor da

Continua no verso.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 13 de Março de 2026

MATRÍCULA Nº.: 10.784

FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

CNM
164368.2.00/0784-51

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

consolidação R\$ 180.000,00. ITBI Guia nº 682/2026 - Valor R\$ 3.600,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 180.000,00). Apresentou a Certidão Positiva de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 19856/2026 - Inscrição Imobiliária: 00.04.36.10.090.002.1. Emolumentos R\$ 361,55; Funjecc 10% R\$ 36,15; ISSQN 5% R\$ 18,08; Funadep 6% R\$ 21,69; Funde-PGE 4% R\$ 14,46; FEADMP/MS 10% R\$ 36,15; Valor do selo R\$ 27,21. Selo Digital: AAD47089-576-RVD. (VH). Dourados/MS, 13 de Março de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé..... *Rosantos*

Averbação nº 03 - Matrícula nº 10.784 - Protocolo nº 23621 em 13/02/2026.- De conformidade ao Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 13 de Fevereiro de 2026, procedo a **baixa da Alienação Fiduciária averbada sob nº 01, em virtude da Consolidação da Propriedade averbada sob nº 02 à margem desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 230,55; Funjecc 10% R\$ 23,055; ISSQN 5% R\$ 11,5275, Funadep 6% R\$ 13,833; Funde-PGE 4% R\$ 9,222; FEADMP/MS 10% R\$ 23,055. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD47090-547-RVD. (VH). Dourados/MS, 13 de Março de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé..... *Rosantos*

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Aguiar, 905 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

SELO DIGITAL: ALZ76162-670-NOR

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 10784, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 17/03/2026. Atd: RICKY.



Lais Ossami Nishikawa-Escrevente
Autorizada

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

LAIS OSSAMI NISHIKAWA:41834008808

CPF:41834008808

Hash:B46A6929387699149C52286619C84837C541D5A

C

Data e Hora da Assinatura:17/03/2026 09:51

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.itl.gov.br>