

**1º****SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201

E-mail: registrarioverde@hotmail.com

79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul

**CERTIDÃO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL**

Renato Costa Aboes
OFICIAL

Matrícula

6.703

Ficha

1

IMÓVEL: - Um lote de terreno determinado sob o número **17** da quadra número **37**, situado no loteamento denominado "Jardim dos Estados", nesta cidade, medindo **14,00** metros de frente para um beco sem denominação, por **30,00** metros da frente aos fundos, confrontando ao Norte com o lote nº **08**; ao Sul com o lote nº **16**; ao Nascente com um beco sem denominação; ao Poente com o lote nº **09**. Sem benfeitorias. Registro anterior: R-1-2806, deste Ofício. **PROPRIETÁRIA:** Curica Imóveis Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGCMF sob o nº **03 977 570/0001-00**, estabelecida na cidade de Rio Verde, 09 de junho de 1983. O Oficial: *Amor*

R-1-6703 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, em 27 de maio de 1983, às folhas 163-v do livro nº 35, CURICA IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGCMF sob o nº **03 977 570/0001-00**, estabelecida nesta cidade, vendeu a **LINDOCA MARQUES PEREIRA**, brasileira, solteira, lides do lar, RG-98.824-MT, inscrita no CPF sob o número **090 864 121-49**, residente e domiciliada na Fazenda Água Limpa, Município de Camapuã (MS), pela importância de Cr\$.**36.363,63** (trinta e seis mil, trezentos e sessenta e três cruzeiros e sessenta e três centavos), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Rio Verde, 09 de junho de 1983. O Oficial: *Amor*

R-2-6703 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, em 15 de março de 1984, às folhas 257 do livro nº 37, LINDOCA MARQUES PEREIRA, brasileira, solteira, lides do lar, RG-98.824-MT, inscrita no CPFMF sob o nº **090 864 121-49**, residente e domiciliada em Campo Grande (MS), vendeu a **NYCANOR MARQUES PEREIRA**, brasileiro, casado, motorista, RG-355.078-SC, inscrito no CPFMF sob o nº **065 311 219-04**, residente e domiciliado em São Gabriel D'Oeste (MS), pela importância de Cr\$.**36.363,63** (trinta e seis mil, trezentos e sessenta e três cruzeiros e sessenta e três centavos), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Rio Verde, 09 de junho de 1983. O Oficial: *Amor*

- Continua no verso -

CERTIDÃO COM VALIDADE DE 30 DIAS

Certidão expedida às 14:01:55 horas do dia 25/07/2023 Protocolo: 40.971 Página: 01 Continua na página 02

Selo Utilizado: AIR05920-804-NOR

Confirme a autenticidade deste selo no site: <http://www.tjms.jus.br>Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/U6JZC-Z54CE-TFER3-L3NSB>.

Matrícula

6.703

Ficha

1

87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos cruzeiros), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Rio Verde, 09 de abril de 1984. Cota: Cr\$ 4.200,00. O Oficial: *Amir*

R-3-6703 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelião desta Comarca, em 24 de abril de 1990, às folhas 143 do livro nº 56, NYCANÖR MARQUES PEREIRA, motorista, RG-355.078-SC e sua esposa DALMA CORDOVA PEREIRA, do lar, RG-8/R-473.967-SC, brasileiros, inscritos no CPFME sob o nº 065 311 219-04, residentes e domiciliados em São Gabriel do Oeste, neste Estado, venderam a WALTER ALVES PIMENTA, brasileiro, casado com Eva Marly de Oliveira Pimenta no regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, comerciante, RG-... 81.661-MT, CPF nº 111 382 201-59, residente e domiciliado nesta cidade, pela importância de Cr\$ 13.000,00 (treze mil cruzeiros), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Rio Verde, 03 de maio de 1990. Cota: Cr\$ 108,00. O Oficial: *Amir*

R-4-6703 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, em 22 de abril de 1996, às folhas 067 do livro nº 064, WALTER ALVES-PIMENTA, comerciante, RG-81.661-MT, e sua esposa EVA MARLY-DE OLIVEIRA PIMENTA, administradora do lar, RG-182.329-MT, brasileiros, inscritos no CPFME sob os nºs 111 382 201-59 e 367 028 621-72, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam a VILSON FELIPE CORRÊA DA COSTA, brasileiro, casado com Eulina Ferreira da Costa (RG-212.717-SSP/MT) sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, comerciante, RG-212.170-MT, inscrito no CPFME sob o nº 077 653 561-49, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Eurico Sebastião Ferreira, 591, pela importância de R\$ 700,00 (setecentos reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Rio Verde, 15 de maio de 1996. Cota: R\$ 5,50. Oficial: *Amir*

R-5-6703 - Nos termos do mandado de penhora datado de 02 de abril de 1996, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Wagner Mansur Saad, nos Autos nº 034/96 de Execu

Continua na ficha nº 02

CERTIDÃO COM VALIDADE DE 30 DIAS

**1º****SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201

E-mail: registrarioverde@hotmail.com

79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul

CERTIDÃO**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DO 1.º OFÍCIO**

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (067) 292-1351

RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL*Bel. Renato Costa Alves*

REGISTRADOR

Matrícula

6.703

Ficha

2

ção Fiscal, que O Conselho Regional de Contabilidade de Mato Grosso do Sul, move contra Vilson Felipe Correa, brasileiro, casado, comerciante, RG-212.170-MT, CPF nº 07765356149, residente nesta cidade, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 728,04 (setecentos e vinte oito reais e quatro centavos), devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário o Sr. Vilson Felipe Correa da Costa, compromissado na forma da Lei. Rio Verde, 03 de junho de 1997. Cota: R\$ Nihil. O Oficial: *Renato Costa Alves*

AV-6/6703 - Protocolado sob nº 54.350, livro 1-D. 10/11/2011. Procedeu-se a presente averbação, nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora datado de 10/11/2011, da Vara Única desta Comarca, extraído dos autos nº 0000199-28.1996.8.12.0042, de Ação de Execução Fiscal, que o Conselho Regional de Contabilidade de Mato Grosso do Sul, move contra Vilson Felipe Corrêa da Costa, para constar o cancelamento do registro R-5/6703 da presente matrícula. Selo Digital ABO36726-641 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 18 de novembro de 2011. O Registrador: *Renato Costa Alves*

AV-7/6703 - Protocolo nº 54.352, livro 1-D. 11/11/2011. Procedeu-se a esta averbação nos termos da Certidão de Logradouro emitida pela Municipalidade, para constar que após a implantação do Loteamento Jardim Vaticano, a quadra nº 37 (trinta e sete) passou a confrontar-se ao leste com a Rua Jardim Vaticano, anteriormente denominado "beco sem denominação". Selo ABO36731-030 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc 10%: R\$ 1,70. Funjecc 3%: 0,51. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 18 de novembro de 2011. O Registrador: *Renato Costa Alves*

AV-8/6703 - Protocolo nº 54.353, livro 1-D. 11/11/2011. Procedeu-se a esta averbação conforme certidão nº 921/2011 e laudo de avaliação passado pela Divisão de Tributação da Municipalidade, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado à Rua Jardim Vaticano, lado par, a quarenta e quatro metros da Rua Luiz Pecci. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 18 de novembro de 2011. O Registrador: *Renato Costa Alves*

— Continua no verso —

CERTIDÃO COM VALIDADE DE 30 DIAS

Matrícula

6.703

Ficha

002

R-9/6703 - Protocolo nº 54.354, livro 1-D. 11/11/2011. Por escritura de 11/11/2011, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, às folhas 134 do livro nº 089, **VILSON FELIPE CORRÊA DA COSTA**, e s/m. **EULINA FERREIRA DA COSTA**, ambos retro qualificados, venderam a **ELZA FERREIRA DE BRITO GONÇALVES**, brasileira, casada com *Antônio da Silva Gonçalves* (brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG-001.698.852-SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 027.351.801-15), sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG-001.693.151-SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 465.032.691-53, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Bonifácio nº 350, centro, pela importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Selo Digital ABO36732-495 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 113,00. Funjecc 10%: R\$ 11,30. Funjecc 3%: R\$ 3,39. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 18 de novembro de 2011. **O Registrador:** *Iman C. Junqueira*

R-10/6703 - Protocolo nº 55.384, livro 1-D. 29/06/2012. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública na forma do artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de 26/06/2012, **ELZA FERREIRA DE BRITO GONÇALVES**, retro qualificada, e s/m. **ANTÔNIO DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG-001.698.852-SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 027.351.801-15, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Bonifácio nº 350, centro, venderam a **ADRIANO DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, motorista de veículo de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade RG-000997593-SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 966.558.441-34, e, **JULIA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, vendedora autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG-000827879-SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 011.900.791-60, ambos solteiros, que convivem sob o regime de união estável, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família e de conhecimento público, sem contrato escrito, nos termos do art. 1.723 e do art. 1.725 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Y nº 31, pela importância de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), destinados a compra do terreno, e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) destinados à construção no imóvel objeto desta matrícula, que está sendo pago da seguinte forma: recursos próprios R\$ 2.309,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto R\$ 5.996,00; financiamento concedido pela Caixa R\$ 71.695,00, o imóvel objeto desta matrícula. Isento de

Continua na Ficha Nº 03

CERTIDÃO COM VALIDADE DE 30 DIAS

**1º****SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201

E-mail: registrariorverde@hotmail.com

79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul

CERTIDÃO**1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (0xx67) 3292-1351

RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL*Bel. Renato Costa Alves*
REGISTRADOR

Matrícula

6.703

Ficha

003

ITBI nos termos da Lei Municipal nº 1024/2012 de 31 de maio de 2012 que fica arquivada neste Ofício. Selo Digital ACZ15399-726 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 113,00. Funjecc 10%: R\$ 11,30. Funjecc 3%: R\$ 3,39 - Rio Verde de Mato Grosso/MS, 04 de julho de 2012. **O Registrador:**

R-11/6703 - Protocolo nº 55.384, livro 1-D. 29/06/2012. Nos termos do instrumento particular acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.12.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelos devedores fiduciantes **Adriano do Espírito Santo e Julia Bezerra da Silva**, ambos retro qualificados, e transferida sua propriedade resolúvel a referida credora fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes, cuja dívida nesta data é de **R\$ 71.695,00** (setenta e um mil e seiscentos e noventa e cinco reais) a ser paga em 300 prestações mensais. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000 % e Efetiva 4,5939 %, sendo o valor da prestação (a+j): R\$ 507,83; Taxa de administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 11,05, totalizando R\$ 518,88; vencimento da primeira prestação: 26/07/2012. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira deste contrato. Avaliação para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97: R\$ 80.000,00. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Selo ACZ15400-100 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 451,00. Funjecc 10%: R\$ 45,10. Funjecc 3%: R\$ 13,53. Funjecc 1%: R\$ 4,51. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 04 de julho de 2012. **O Registrador:**

Av-12/6703 - Protocolo nº 55.955, livro 1-D. 26/10/2012. **EDIFICAÇÃO.** Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26/10/2012 e da certidão passada pelo Chefe da Divisão da Tributação Municipal nº 061/2012, de 17/10/2012, bem como da

— Continua no verso —

CERTIDÃO COM VALIDADE DE 30 DIAS

Certidão expedida às 14:01:55 horas do dia 25/07/2023 Protocolo: 40.971 Página: 05 Continua na página 06
Selo Utilizado: AIR05920-804-NOR Confirme a autenticidade deste selo no site: <http://www.tjms.jus.br>

Matrícula

5.703

Ficha

003

CND nº 000582012-06001027, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 25/10/2012, para constar a edificação de uma casa residencial em alvenaria que no emplacamento municipal recebeu o nº 510 da Rua Jardim Vaticano, Jardim dos Estados contendo: uma sala, uma cozinha, um banheiro, dois quartos, uma garagem e uma varanda, perfazendo **86,20 m²** (oitenta e seis metros e vinte centímetros quadrados) de área construída. ART nº 11353460. Selo Digital ADZ52165-650 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 13 de novembro de 2012. **O Registrador:** —

AV-13 Protocolo nº 72.218, livro 1-F. 18/10/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/06/2023, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira constituída de forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme artigo 26, § I da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e requerimento datado de 13/10/2022, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes ADRIANO DO ESPIRITO SANTO E JULIA BEZERRA DA SILVA, retro qualificados, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive de despesa de cobrança e intimação, sem que os devedores fiduciantes tenham purgado a mora. Foram publicados os editais no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, em cumprimento ao disposto no parágrafo 4º e 6º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, solicitado pelo credor através do Ofício nº 32207/2022 de 28/10/2022, nos dias 25/01/2023, 26/01/2023 e 27/01/2023, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, sem que os devedores fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do ITBI, recolhido conforme Guia nº 236/2023 sobre o valor de R\$ 86.419,75, pago através de DAM nº 305612800001876212 no valor de R\$ 1.728,39, Prefeitura desta cidade, que fica arquivado nesta serventia. "EMITIDA A DOI", nos termos do inciso II do § 3º do art. 2º da Instrução Normativa da RFB nº 1.112 de 28 de dezembro de 2010. Selo Digital AIR05773-991-NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76.

Continua na Ficha Nº

04

CERTIDÃO COM VALIDADE DE 30 DIAS

**1º****SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201

E-mail: registrariorverde@hotmail.com

79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul

CERTIDÃO**1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (0xx67) 3292-1351

RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL*Bel. Renato Costa Alves*

REGISTRADOR

Matrícula

6.703

Ficha

004

Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 19 de julho de 2023. O Registrador:

**BEL. AILSON JUNIOR ALVES
SUBSTITUTO**

Certifico, na forma do artigo 1.196 do Código de Normas/CGJ-MS, que este imóvel passou a pertencer à jurisdição desta Comarca em 29.08.1971, estando anteriormente sob a jurisdição da Comarca de Coxim/MS. Nada mais consta. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/1973, é verdade e dá fé. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. Funadep 6%: R\$ 1,74. Funde-PGE 4%: R\$ 1,16. Funjecc 5%: R\$ 1,45. Selo Lei 5.154/17: R\$ 1,50.

Rio Verde/MS, 25 de julho de 2023

— Continua no verso —

CERTIDÃO COM VALIDADE DE 30 DIAS

Certidão expedida às 14:01:55 horas do dia 25/07/2023 Protocolo: 40.971 Página: 07

Selo Utilizado: AIR05920-804-NOR

Confirme a autenticidade deste selo no site: <http://www.tjms.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U6JZC-Z54CE-TFER3-L3NSB

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

Hilton Cezar De Sene Lopes (CPF 474.939.331-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U6JZC-Z54CE-TFER3-L3NSB>

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

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