



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUA CLARA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Rodolfo Jose Basto, nº 10, Centro - CEP 79680-000
Telefone: (067) 3239-1137 - email: criaguaclarams@gmail.com

Nestor Catelan
Registrador

Vanessa Adriana Catelan
Registradora Substituta

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 062505.2.0008257-24

FLS.	MATRÍCULA
1	8.257

IMÓVEL: CASA Nº 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MM XIX, situado no térreo, composto por (01) uma varanda, (01) uma sala, (01) dormitório, 01 (uma) suíte com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, (01) cozinha e 01 (uma) área de serviço, fração ideal do terreno com 121,11 m² (cento e vinte e um metros e onze decímetros quadrados), sendo a área de construção de uso privativo **70,97 m² (setenta metros e noventa e sete decímetros quadrados)**, área não construída 50,14 m² (cinquenta metros e quatorze decímetros quadrados), fração de uso comum 1,98 m² (um metro e noventa e oito decímetros quadrados), área do terreno de uso privativo 119,13 m² (cento e dezenove metros e treze decímetros quadrados), percentual de 98,37%, confrontando-se: frente 07,00 m (sete metros) com a Rua 01; fundo 07,00 m (sete metros), com parte da área 02; lado direito 17,30 m (dezessete metros e trinta centímetros) com parte do lote de terreno nº 10; lado esquerdo 17,30 m (dezessete metros e trinta centímetros) com parte da área 02. O terreno onde encontra-se construída a unidade é o **LOTE Nº 11, QUADRA "A"**, do **LOTEAMENTO JARDIM SÃO JORGE**, situado na zona urbana desta cidade de Água Clara/MS, a 98,68 m (noventa e oito metros e sessenta e oito centímetros) da esquina da Rua 01 com a Rua 1º de Maio, do lado par, com a área total de **300,00 m² (trezentos metros quadrados)**, com as seguintes confrontações e metragens: **FRENTE**, ao Sul, com a Rua 01, onde mede 10,00 m (dez metros); **FUNDOS**, ao Norte, com parte do Lote nº 03A, onde mede 10,00 m (dez metros); **LADO DIREITO**, ao Poente, com o Lote nº 10, onde mede 30,00 m (trinta metros); e, **LADO ESQUERDO**, ao Nascente, com o Lote nº 12, onde mede 30,00 m (trinta metros).

PROPRIETÁRIA: ANA PAULA DORNELES, brasileira, maior, empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 21.740.773/0001-84, com sede na Rua Joaquim Honorato, nº 1.064, Vila Nova, na cidade de Ribas do Rio Pardo/MS.

PROCEDÊNCIA: R-01 da Matrícula 7.170, do Livro 2 - Registro Geral, datada de 20.04.2018, desta Serventia.

Água Clara, 13 de dezembro de 2018.

Daniele Cristina Francisco Morales, Registradora - Emol: R\$ 23,00 - Funjecc (10%): R\$ 2,30 - Funjecc (5%): R\$ 1,15 - Funadep: R\$ 1,38 - Funde-PGE: R\$ 0,92 - Feadmp: R\$ 2,30

Av. 1/8.257.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a presente para fazer constar que foi registrada hoje a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MM XIX**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº **4.596**. O referido é verdade e dou fé.
Água Clara, 13 de dezembro de 2018.

Daniele Cristina Francisco Morales, Registradora - Emol: R\$ 44,00 - Funjecc (10%): R\$ 4,40 - Funjecc (5%): R\$ 2,20 - Funadep: R\$ 2,64 - Funde-PGE: R\$ 1,76 - Feadmp: R\$ 4,40. SELO ABB12396-774-NOR

CONTINUA NO VERSO

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por NESTOR CATELAN - 18/01/2024 15:20



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 062505.2.0008257-24

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

8.257

R.2/8.257.- COMPRA E VENDA - Protocolo nº 14599, do Livro 1-D, de 28 de fevereiro de 2019. **TRANSMITENTE:** ANA PAULA DORNELES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** RODOLFO LEITE DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, inscrito no CPF sob nº 418.503.838-04, portador da carteira de identidade RG nº 526271309, expedida pela SSP/SP em 29/08/2008, residente e domiciliado na Rua Adelaide Rodrigues dos Santos, nº 98, Nova Água Clara, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** 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, com Utilização do FGTS do devedor nº 8.4444.2024800-6 com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 19.02.2019. **VALOR:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$7.381,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$12.642,90 com recursos próprios; R\$ 3.093,35 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 71.882,75 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **AVALIAÇÃO:** R\$95.000,00, pago ITBI conforme guia número 1912/2019. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **INSS:** Apresentada e arquivada CND. **CONDIÇÕES:** as do contrato, ficando uma via arquivada nesta Serventia. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obtendo resultado negativo, conforme hash 1c4f.ec8f.1673.b443.8d66.b414.a596.e73b.7281.6c7c. **OBSERVAÇÃO:** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé. Água Clara, 28 de fevereiro de 2019.

Dalliane Peres da Silva Vieira, Substituta - Emol.: R\$ 723,00(PMCMV) - Funjecc (10%): R\$ 72,30 - Funjecc (5%): R\$ 36,15 - Funadep: R\$ 43,38 - Funde-PGE: R\$ 28,92 - Feadmp: R\$ 72,30. SELO AAB11180-142-CVD

R.3/8.257.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 14599, do Livro 1-D, de 28 de fevereiro de 2019. **DEVEDOR:** RODOLFO LEITE DO NASCIMENTO, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sobre a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular especificado no R-02. **OBJETO:** A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$71.882,75 (setenta e um mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos), amortizada pela Tabela Price, a ser paga em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 10 de março de 2019 e os demais em igual dia nos meses subseqüentes. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros a taxa anual de 5.0000%

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NESTOR CATELAN - 18/01/2024 15:20



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUA CLARA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Rodolfo Jose Basto, nº 10, Centro - CEP 79680-000
Telefone: (067) 3239-1137 - email: criaguaclearams@gmail.com

Nestor Catelan
Registrador

Vanessa Adriana Catelan
Registradora Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 062505.2.0008257-24

FLS.	MATRÍCULA
2	8.257

(nominal) e 5.1161% (efetivá). CARÊNCIA: Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. INSS: Apresentada e arquivada CND em nome do devedor. INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, obtendo resultado negativo, conforme hash a083.c4e9.761b.c4ff.6ee3.2463.421b.6f58.2eb6.2941. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$95.000,00. O referido é verdade e dou fé.

Água Clara, 28 de fevereiro de 2019.

Dalaine Peres da Silva Vieira, Substituta - Emol.: R\$ 578,00(PMCMV) - Funjecc (10%): R\$ 57,80 - Funjecc (5%): R\$ 28,90 - Funadep: R\$ 34,68 - Funde-PGE: R\$ 23,12 - Feadmp: R\$ 57,80. SELO AAB11181-500-CVD

Av.4/8.257 - CONSOLIDAÇÃO - Alienação Fiduciária - Protocolado sob nº 18.642, Livro 1-F, de 16/01/2024. Proceda-se a esta averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante RODOLFO LEITE DO NASCIMENTO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 28/08/2023, por esta Serventia Registral, tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 1082-2023-322865, sobre o valor de avaliação de R\$ 97.988,68, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o **R-03** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$ 44,00- Funjecc (10%):R\$ 4,40 - Funjecc (5%):R\$ 2,20 - Funadep: R\$ 2,64 - Funde-PGE 4%:R\$ 1,76 - Feadmp: 10%:R\$ 4,40 - ISSQN: R\$ 2,20. SELO: R\$ 1,50 - Selo Utilizado: AJN24880-594-NOR. Água Clara-MS, 18 de janeiro de 2024. Josielle Conceição do Prado Oliveira - 2º Registradora Substituta.

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NESTOR CATELAN - 18/01/2024 15:20



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUA CLARA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Rodolfo Jose Basto, nº 10, Centro - CEP 79680-000
Telefone: (067) 3239-1137 - email: criaguaclarams@gmail.com



Nestor Catelan
Registrador

Vanessa Adriana Catelan
Registradora Substituta

FOLHA PARA O CARIMBO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal de parte interessada que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 8257, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R\$29,00. Funjecc10% R\$2,90. Funadep R\$1,74. Funde-PGE R\$1,16. FEADMP/MS R\$2,90. ISSQN: R\$1,45. SELO R\$1,50. Selo de Autenticidade nº AJN24881-949-NOR. O referido é verdade, dou fé. Agua Clara, MS, 18 de janeiro de 2024.
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais e registrais.

Nestor Catelan - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Agua Clara -MS
CNS: 06.250-5

Selo Digital n.ºAJN24881-949-NOR

Consulte a validade deste Selo no site <https://www.tjms.jus.br/> ou pelo Qr-Code



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NESTOR CATELAN - 18/01/2024 15:20