



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PEDRO GOMES

062554.2 0011175 24

SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DE PROTOCOLO	NOME E RÚBRICA DO SERVENTUÁRIO
11.175	18/10/2017	001	30.198 – 18/10/2017	Alan Lanzarin Oficial Delegatário

Um lote de terreno sob nº **238-D6/B** (*Antigo Suburbano*), com a área de **150,00 m²** (cento e cinquenta metros quadrados), situado na cidade e comarca de Pedro Gomes-MS, com a seguinte **descrição do perímetro**: **Frente** (*Norte*), 10,00 metros para a Travessa A; **Fundo** (*Sul*), 10,00 metros com o lote nº 238-D5; **Lado direito** (*Leste*), 15,00 metros para o lote nº 238-D6/A; **Lado esquerdo** (*Oeste*), 15,00 metros para o lote nº 238-D6/C. **Localização**: Situa-se do lado ímpar da Travessa A, a 10,00 metros da esquina com a Rua Antônio Severo dos Santos. *Conforme projeto de desmembramento aprovado pelo Município de Pedro Gomes-MS, nos termos do processo de nº 059/2017, assinado pelo Arquiteto e Urbanista Irineu Cervieri, CAU 100.299-6 e Registro de Responsabilidade Técnica de nº 5942184.* **TÍTULO**: Desmembramento. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula **9.798**, Livro 02, desta serventia registral. **PROPRIETÁRIO**: **IVAN SANTANA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, portador da CI-RG nº 442.482-SSP/MS e inscrito no CPF sob nº 558.783.001-25, residente e domiciliado na Rua Miranda, nº 306, centro, da cidade de Pedro Gomes-MS. **AVERBAÇÕES**: Nada consta. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5%: R\$ 1,15. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-Pge 4%: R\$ 0,92. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30. Pedro Gomes-MS, 18 de outubro de 2017. ESCRIVENTE GABRIEL HENRIQUE BAZZANELLA===== **R-01/11.175**: Protocolado sob nº 32.597 de 12/02/2021. **COMPRA E VENDA**

Pela *Escritura Pública de Compra e Venda*, lavrada aos 03 de setembro de 2020, no 2º Serviço de Registro Civil e Notas da cidade e comarca de Pedro Gomes-MS, no Livro nº 086, sob Folhas nº 030/031, o proprietário **Ivan Santana da Silva**, já qualificado, transmitiu por venda feita a **LILLIAN ROBERTA GOMES MARQUES MATTOS**, brasileira, professora, portadora da CI-RG nº 1550823-SEJUSP/MS e inscrita no CPF sob nº 018.334.031-00, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ALONSO FERREIRA MATTOS JÚNIOR**, brasileiro, pecuarista, portador da CI-RG nº 000.739.679-SSP/MS e inscrito no CPF sob nº 782.877.901-15, residentes e domiciliados na Rua Professora Zoraide, nº 15, Jardim Nova Esperança, nesta cidade de Pedro Gomes-MS, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, recolhendo-se ITBI sob o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), conforme guia de informação de nº 595; respondendo os outorgantes pela evicção de direito. *Selo digital utilizado: AAD51775-032-CVD.* Emolumentos: R\$ 145,00. Funjecc 10%: R\$ 14,50. Funadep 6%: R\$ 8,70. Funde-Pge 4%: R\$ 5,80. Feadmp/MS 10%: R\$ 14,50. Selo digital: R\$ 10,00. Funjecc 5%: R\$ 7,25. Pedro Gomes-MS, 10 de março de 2021. ESCRIVENTE FERNANDA APARECIDA ROCHA ROLON BARBOSA DIAS*****

CONTINUA NO VERSO DA FICHA

AV-02/11.175: Protocolado sob nº 32.597 de 12/02/2021.

É feita a presente averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **0101500C238D6B01**, conforme requerimento inserido na escritura pública objeto do **R-01** e certidão comprobatória, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia Registral. *Selo digital utilizado: AEM61639-930-NOR.* Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-Pge 4%: R\$ 1,76. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Selo digital: R\$ 1,50. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Pedro Gomes-MS, 10 de março de 2021. **ESCREVENTE**  (FERNANDA APARECIDA ROCHA ROLON BARBOSA DIAS)*****

AV-03/11.175: Protocolado sob nº 32.657 de 10/03/2021.

EDIFICAÇÃO

Pelo requerimento, datado de 10 de março de 2021, a proprietária **Lillian Roberta Gomes Marques Mattos**, já qualificada, requereu a presente averbação para constar a construção e regularização de uma residência unifamiliar em alvenaria com área construída de 111,96m², com endereço na Rua Travessa A, s/nº, Jardim Nova Esperança, conforme Carta de Habite-se nº 15/2020 e Alvarás de Construção nº 002/2018 e nº 12/2020, todos expedidos pelo Município de Pedro Gomes-MS; planta e memorial descritivo da construção e da regularização, aprovados pelo Município de Pedro Gomes-MS, nos termos dos processos nº 11/2018 aos 31 de janeiro de 2018 e nº 055/2020 aos 31/07/2020, bem como RRT nº 0000006586546 e nº 0000009730529 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001752020-88888589, cujas vias ficam arquivadas nesta Serventia Registral. *Selo digital utilizado: AEM61640-900-NOR.* Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-Pge 4%: R\$ 1,76. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Selo digital: R\$ 1,50. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Pedro Gomes-MS, 10 de março de 2021. **ESCREVENTE**  (FERNANDA APARECIDA ROCHA ROLON BARBOSA DIAS)*****

R-04/11.175: Protocolado sob nº 33.814 de 25/05/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo *Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária*, nº 1.4444.1826342-9, emitido de 20 de maio de 2022, os proprietários **Alonso Ferreira Mattos Junior e Lillian Roberta Gomes Marques Mattos**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, em razão do financiamento concedido no valor de **R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais)**; **Origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: PRICE; Valor total da Dívida: R\$ 117.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 196.000,00; Prazo de amortização: 180 meses; Taxa anual de Juros: Nominal 9,5999% e Efetiva 10.0338%; Valor total do primeiro encargo: R\$ 1.292,60.** Em razão do referido registro tornaram-se os devedores/fiduciantes, possuidores direto e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** possuidora indireta. As demais condições constam no contrato, que fica aquivado nesta serventia fazendo parte integrante deste registro para todos os fins de direito. *Selo digital utilizado: AAF23570-692-CVD.* Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjecc 10%: R\$ 173,40. Funadep 6%: R\$ 104,04. Funde-Pge 4%: R\$ 69,36. Feadmp/MS 10%: R\$ 173,40. Selo digital: R\$ 10,00. Funjecc 5%: R\$ 86,70. Pedro Gomes-MS, 01 de junho de 2022. **ESCREVENTE**  (FERNANDA APARECIDA ROCHA ROLON BARBOSA DIAS)*****



Serviço de Registro de Imóveis e Anexos

Serviço de Registro de Imóveis de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua Bahia, 680 - Centro - CEP: 79410-000 - Pedro Gomes - MS
Fone: (67) 3230-1842 - e-mail: cartoriomoraisjunior@bol.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.175

DATA

03/01/2025

FICHA

002

NÚMERO DE ORDEM E DATA DE PROTOCOLO

36.768 – 02/01/2025

NOME E RUBRICA DO SERVENTUÁRIO

CNM: 062554.2.0011175-24

R-05/11.175: Protoc. nº 36.768 de 02/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se a esta averbação nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, firmado pela parte interessada, para constar nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com **Alienação Fiduciária** em garantia nº 144441826342, conforme **R-04/11.175**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão intervivos. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 1592/2024, paga no valor de R\$ 4.067,62, referente a 2% do valor de avaliação do imóvel, em 11/12/2024; Certidão Positiva de Notificação Extrajudicial datada de 24/07/2024, Certidão de Decurso de Prazo não havendo a purgação da mora, datada de 14/08/2024, o qual se encontra arquivado nesta Serventia Registral. Selo digital utilizado AAA97495-050-RVD. Emolumentos: R\$ 276,45. Funjecc 10%: R\$ 27,65. Funadep 6%: R\$ 16,59. Funde-Pge 4%: R\$ 11,06. Feadmp/MS 10%: 27,65. Selo Digital: R\$ 26,14. Funjecc 5%: R\$ 13,82. Pedro Gomes-MS, 03 de janeiro de 2025. ESCREVENTE _____
(WALDICLEIA MOREIRA MALDONADO)-----

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere(m), extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6.015/73. Selo digital utilizado: **AKS16591-904-NOR**. Consulte o selo em: www.tjms.jus.br. Emolumentos: **R\$ 40,09**. Funjecc 10%: **R\$ 4,01**. Funadep 6%: **R\$ 2,41**. Funde-Pge 4%: **R\$ 1,60**. Feadmp/MS 10%: **R\$ 4,01**. Selo Digital: **R\$ 2,09**. Pedro Gomes-MS, 03 de janeiro de 2025.

Waldicleia Moreira Maldonado
Escrevente
Assinado Digitalmente



CONTINUA NO VERSO DA FICHA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/5K2LC-C9XSL-7B537>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5K2LC-56YKM-C9XSL-7B537

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

Waldicleia Moreira Maldonado (CPF 074.335.981-03)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5K2LC-56YKM-C9XSL-7B537>

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

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