

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO****COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS****Tae Sang Lee****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Protocolo nº 15.684 - 03/12/2018.

Um Imóvel de Unidade autônoma designada **CASA 02** do Condomínio Residencial J.A. MILAGRES - XVII, instituído no lote 11 da quadra nº 40 do loteamento denominado Jardim Guanabara, localizada na Rua Irene Siqueira dos Santos nº 1.752, constituída de 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação e, 01 cozinha/01 lavanderia, com área privativa construída de 52,50 m². Fração ideal do terreno de 156,80 m², sendo 136,80 m² de uso exclusivo e 20,00 m² de uso comum, equivalente a 33,33%, com as seguintes demarcações de limite: a referência é um observador dentro do lote, em frente a unidade residencial e olhando para a Rua Irene Siqueira dos Santos; **frente** 5,00 metros com a Rua Irene Siqueira dos Santos; **fundos** 5,00 metros com parte do lote n. 09; **lado direito** 31,36 metros com a casa-03; **lado esquerdo** 31,36 metros com a casa-01.

PROPRIETÁRIO: APARECIDO JOÃO MILAGRES EIRELI - EPP, estabelecida em Nova Alvorada do Sul/MS, na Avenida Jofre de Araujo nº 1087, Bairro Maria de Lourdes Marson Stradiotti, CNPJ nº 17.190.733/0001-39. **REGISTRO ANTERIOR:** R-04/5.515 desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 22,00. 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. ISSQN 5%: R\$ 1,15. Nova Alvorada do Sul/MS, 19 de dezembro de 2018. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-01/5.944: - Protocolo nº 17.063 - 18/09/2019.**COMPRA E VENDA**

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(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.2138392-6, com caráter de escritura pública, datado de 13 de setembro de 2019. **TRANSMITENTE:** APARECIDO JOÃO MILAGRES EIRELI - EPP, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Jofre de Araújo, nº 1.087, Vila Maria de Lourdes Marson Stradiotti, CNPJ nº 17.190.733/0001-39. **ADQUIRENTE:** MATHEUS PANTOJO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, RG nº 2217545 SSP/MS, CPF nº 072.115.191.42, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, na Av Jofre de Araújo, nº 1.087, Qd 190 Lt 10, bairro Centro. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Recursos próprios: R\$ 17.025,97; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.942,03; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 5.032,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.000,00. Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 260/2019, valor da avaliação de R\$ 110.000,00; Certidão Negativa de Débitos nº 541/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 8D3B.E683.B8EC.C71C, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 23/09/2019 - Código Hash nº 57b3.a273.b519.306d.64eb.4088.4249.6388.8d8c.8630. Selo Utilizado: AAB44526-800-CVD. Emolumentos: R\$ 867,00. Funjecc 10%: R\$ 86,70. Funjecc 5%: R\$ 43,35. Funadep 6%: R\$ 52,02. Funde-pge 4%: R\$ 34,68. Feadmp/MS 10%: R\$ 86,70. ISSQN 5%: R\$ 43,35. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 23 de setembro de 2019. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-02/5.944: - Protocolo nº 17.063 - 18/09/2019.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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

Continua no verso.



com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.2138392-6, datado de 13 de setembro de 2019. **DEVEDOR:** MATHEUS PANTOJO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, RG nº 2217545 SSP/MS, CPF nº 072.115.191.42, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, na Av Joffre de Araújo, nº 1.087, Qd 190 Lt 10, bairro Centro. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP Tabela Price. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 110.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 110.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 84.000,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS(COMPLEMENTO):** R\$ 5.032,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 17.025,97. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 3.942,03. **PRAZO TOTAL:** 360 meses. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal: Sem Desconto - 8.16%; Com Desconto - 5.50%; Redutor 0,5% FGTS - 5.00%. Efetiva: Sem Desconto - 8.4722%; Com Desconto - 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS - 5.1162%. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal - 5.0000% a.a.; Efetiva - 5.1161% a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 467,36. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/10/2019. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e a CEF possuidora indireta. Selo Utilizado: AAB44527-151-CVD. Emolumentos: R\$ 650,50. Funjecc 10%: R\$ 65,05. Funjecc 5%: R\$ 32,52. Funadep 6%: R\$ 39,03. Funde-pge 4%: R\$ 26,02. Feadmp/MS 10%: R\$ 65,05. ISSQN 5%: R\$ 32,52. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 23 de setembro de 2019. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

AV-03/5944: Protocolo nº 26.923 - 02/01/2024.

CONSOLIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-02/5.944), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) cuja guia de ITBI foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), procedo a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Utilizado: AIM27405-000-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-pge 4%: R\$ 1,76. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. ISSQN 5%: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 10 de janeiro de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

Protocolo nº 51.939.

CERTIFICO, e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 5944, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias. Nada mais.

Emolumentos: R\$29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funjecc 5%: R\$ 1,45. Funadep 6%: R\$ 1,74. Funde-pge 4%: R\$1,16. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. ISSQN 5%: R\$ 1,45. Selo: R\$ 1,50. Selo Utilizado: AIM27639-705-NOR

Nova Alvorada do Sul - MS, 18 de janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente

Tae Sang Lee

- Oficial Registrador -





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDKKD-NYV5H-9PDEE-UM2DX

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

Tae Sang Lee (CPF 212.539.638-60)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDKKD-NYV5H-9PDEE-UM2DX>

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

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