

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. Sete de Setembro, nº 498, centro, Caarapó/MS - CEP. 79940-000

Fone: (67) 3453-1081 - cartoriocpo@gmail.com - CNPJ: 73.726.465/0001-06

RECIBO Nº
63620Recebemos de: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04Ordem de Serviço: 178349
Data da Recepção: 28/06/2024
Atendente: LETICIA

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Valor de: R\$ 499,22

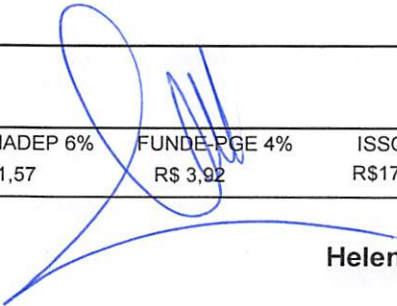
Quatrocentos e Noventa e Nove Reais e Vinte e Dois Cen-

CONSOLIDAÇÃO: LEANDRO SOUZA DA SILVA

Descrição do Serviço:	Quantidade	Valor Total
381 - Prenotação de títulos, inclusive para Central SREI ou SERP	01	R\$54,86
372 - Averbação com valor econômico 110.000,01 até 120.000,00	01	R\$389,50
346 - Certidão ou Traslado incluindo Busca	01	R\$54,86
	03	R\$499,22

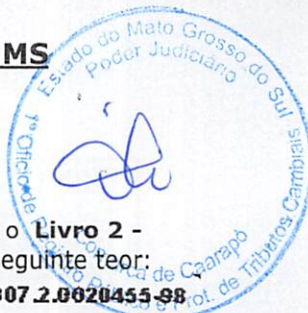
Emolumentos	Funjecc 10%	FEADMP/MS 10%	FUNADEP 6%	FUNDE-PGE 4%	ISSQN	Selo Digital
R\$348,30	R\$34,84	R\$34,84	R\$ 1,57	R\$ 3,92	R\$17,42	R\$29,00

Caarapó - MS, 10 de julho de 2024


Helena Dias Pereira
Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS**

Bel. Helena Dias Pereira
Oficial de Registro



CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM Nº 062307.2.0020455-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS****REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ**

MATRÍCULA
20.455

FICHA
001

13 de novembro de 2020.-

IMÓVEL: Urbano, determinado por parte do lote nº 02 (dois) da quadra nº 43 (quarenta e três), com a área de 192,00 m² (cento e noventa e dois metros quadrados), "Quinhão 04", situado no Loteamento denominado "Eco Park Residence II", nesta cidade, dentro das seguintes confrontações: ao NORTE: 24,00 metros com o lote nº 01; ao SUL: 24,00 metros, sendo 8,00 metros com parte do mesmo lote nº 02 (Quinhão 01), 8,00 metros com parte do mesmo lote 02 (Quinhão 02) e 8,00 metros com parte do mesmo lote 02 (Quinhão 03); ao LESTE: 8,00 metros, sendo 6,67 metros com o lote nº 25 e 1,33 metros com o lote nº 04; e, ao OESTE: 8,00 metros com a Avenida Nelson Rojas. O imóvel está localizado do lado ímpar da Avenida Nelson Rojas e a 18,67 da esquina da Avenida Nelson Rojas com a Rua dos Jacarandás. -x-x-x-

PROPRIETÁRIOS: **BENEDITO JUNIOR CASTILHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 20.243, Livro 03, Registro Auxiliar, neste CRI) com **ANDREIA CRISTINA DOS SANTOS CASTILHO** (auxiliar de escritório, RG/MS nº 917.285, CPF/MF nº 788.792.991-15, filha de Aparecido Pinto dos Santos e Maria de Fátima dos Santos), mecânico, inscrito no CPF/MF nº 390.838.701-97, RG/MS nº 349.821, filho de Benedito Aparecido de Castilho e Diva D'Aurelio de Castilho, residente e domiciliado na Av. D. Pedro II, 726, nesta cidade; e, **JOÃO ANTÔNIO DE ANDRADE NETO**, brasileiro, casado no regime de separação de bens (Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 68.009, Livro 03, Registro Auxiliar, no CRI da Comarca de Dourados-MS) com **ELIZANDRA APARECIDA CASSARO DE ANDRADE** (advogada, RG/SP nº 27.854.290-6, CPF/MF nº 279.721.528-10, filha de Iseo Cassaro e Anália de Fátima Silva Cassaro), engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF nº 245.450.728-52, RG/SP nº 25.959.873-2, filho de Antonio Luiz de Andrade e Olinda Neves de Andrade, residente e domiciliado na Rua Arthur Frantz, 1.455, Apartamento 01, Bloco 06, Dourados-MS. -x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: AV-1-20.451, deste Cartório. DOU FE. Emolumentos: R\$ 23,00 + 2,30 (Funjecc 10%) + 2,30 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 1,38 (Funadep 6%) + R\$ 0,92 (Funde-PGE 4%) + R\$ 1,15 (ISSQN 5%). (Funjecc 5% R\$ 1,15). -x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 66.198. **DATA:** 22-DEZ-2021. -x-x-x-

AV-1-20.455. INCLUSÃO DA CNH. Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, a fim de incluir na presente matrícula, o número da Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário - **BENEDITO JUNIOR CASTILHO** - CNH nº 04403787533-DETRAN/MS. DOU FE. Emolumentos: R\$ 22,00 + 2,20 (Funjecc 10%) + R\$ 2,20 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 1,32 (Funadep 6%) + R\$ 0,88 (Funde-PGE 4%) + R\$ 1,10 (ISSQN 5%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 1,10). Selo Digital nº AFW70721-754-NOR. **DATA:** 28-DEZ-2021. -x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 66.198. **DATA:** 22-DEZ-2021. -x-x-x-

AV-2-20.455. INCLUSÃO DA CNH. Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, a fim de incluir na presente matrícula, o número da Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário - **JOÃO ANTÔNIO DE ANDRADE NETO** - CNH nº 02956508903-DETRAN/MS. DOU FE. Emolumentos: R\$ 22,00 + 2,20 (Funjecc 10%) + R\$ 2,20 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 1,32 (Funadep 6%) + R\$ 0,88 (Funde-PGE 4%) + R\$ 1,10 (ISSQN 5%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 1,10). Selo Digital nº AFW70722-009-NOR. **DATA:** 28-DEZ-2021. -x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

CONTINUA NO VERSO

PROTOCOLO: 66.198. DATA: 22-DEZ-2021.-x-x-x-

R-3.20.455. TÍTULO: COMPRA E VENDA. Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, nas condições seguintes: **VENDEDORES:** BENEDITO JUNIOR CASTILHO e seu cônjuge ANDREIA CRISTINA DOS SANTOS CASTILHO; e, JOÃO ANTONIO DE ANDRADE NETO, já qualificados. **COMPRADOR:** LEANDRO SOUZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, inscrito no CPF/MF nº 117.994.154-30, RG nº 9350648-SDS/PE, filho de Antônio José da Silva e de Maria Elizabele de Souza Silva, residente e domiciliado na Rua Doutor Coutinho, 476, centro, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, 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, representada por Carlos Fabricio Florindo, RG nº 76529736-SSP/PR, CPF/MF nº 933.075.511-91, doravante denominada CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais). **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 88.000,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 20.303,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.697,00. Do valor total descrito acima, R\$ 37.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se os vendedores por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito, bem como. Verificar ainda, o R-4. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. **DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** 10-DEZ-2021. Foram apresentados: ITBI/DAM nº 19422310 - guia nº 619/2021, total recolhido R\$ 185,00; CND/Municipal, de 23/12/2021. Obs: Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014, do CNJ, foram acessados, em 28/12/2021, a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos vendedores, tendo como resultado: **NEGATIVO**, conforme Códigos **HASH:** 14cf.c7fd.b5e9.7e5e.e93d.e4c3.7efa.8a5d.e4ef.8823, 3a58.1ea1.5488.39ab.7f35.583a.d27a.bbbd.7329.d7cb e 4D1f.39ad.6858.3373.9281.9828.26bb.2d65.45a2.58a3. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$ 289,00 + R\$ 28,90 (Funjecc 10%) + R\$ 28,90 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,34 (Funadep 6%) + R\$ 11,56 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 14,45 (ISSQN 5%) + R\$ 10,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 14,45). Selo Digital nº AAE69700-564-CVD. **DATA:** 28-DEZ-2021.-x-x-x-


Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 66.198. DATA: 22-DEZ-2021.-x-x-x-

R-4.20.455. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, nas condições seguintes: **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEANDRO SOUZA DA SILVA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 111.505,70 (cento e onze mil, quinhentos e cinco reais e setenta centavos). Prazo Total em meses: 366; Amortização: 360; Construção: 6. **Taxa de Juros (%) ao ano:** Taxa de Juros - (sem desconto) - nominal: 7.6600; efetiva: 7.9347; (com desconto) - nominal: 5.5000; efetiva: 5.6408; Com redutor de 0,5% - nominal: 5.0000; efetiva: 5.1162; Taxa Contratada - nominal: 5.0000; efetiva: 5.1161; **Encargo Mensal Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 472,40; **Prêmio de Seguros:** R\$ 17,51; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal** - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 489,91; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/01/2022; **REALISTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6 do contrato. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO** (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato - TA: R\$ 4.699,75; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.693,71. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** R\$ 2.385,88. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** 100,00%. **IMPONTUALIDADE:** A obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

CNM Nº 062307.2.0020455-08

MATRÍCULA

20.455

FICHA

002

28 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: Urbano, p/ote 02, quadra 43, c/192,00 m², Quin.04, Eco Park Res. II, n/cidade. atraso, da data de seu vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão juros remuneratórios, juros de mora e multa moratória na forma disposta no item abaixo: juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra "B9.4" do contrato; juros moratórios a razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; multa moratória de 2% (dois por cento) nos termos da legislação vigente. Ocorrendo de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação dos anteriores, sendo que, eventuais atrasos no pagamento de prestações e encargos mensais decorrentes do contrato, facultará a CAIXA, a seu critério, efetuar a incorporação do valor vencido ao saldo devedor do contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tomando a devedora possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurando à devedora adimplente a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto desta matrícula. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. **DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** 10-DEZ-2021. **DOU FE. Emolumentos:** R\$ 650,50 + R\$ 65,05 (Funjecc 10%) + R\$ 65,05 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 39,03 (Funadep 6%) + R\$ 26,02 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 32,53 (ISSQN 5%) + R\$ 10,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 32,53). Selo Digital nº AAE69701-919-CVD. **DATA:** 20-DEZ-2021.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 72.019. **DATA:** 28-JUN-2024.-x-x-x-

AV-5-20.455. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação, assinado pela credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 21-MAI-2024, através do Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL - Milton Fontana, para constar nos termos do art. 26 e § 7º da Lei nº 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foram apresentados: Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI/DAM nº 28477338 - guia de informação nº 107/2023, total recolhido: R\$ 2.488,83 (2% sobre a avaliação de R\$ 113.128,48 - multa inclusa), bem como, CND/Municipal nº 3527, emitida em 29/06/2024. **DOU FÉ.-x-x-x-** **Emolumentos da Prenotação:** R\$ 39,15 + R\$ 3,91 (Funjecc 10%) + R\$ 3,91 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 2,35 (Funadep 6%) + R\$ 1,57 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 1,95 (ISSQN 5%) + R\$ 2,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 1,95). Selo Digital nº AKC43690-350-NOR.-x-x-x- **Emolumentos da Averbação:** R\$ 270,00 + R\$ 27,00 (Funjecc 10%) + R\$ 27,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 16,20 (Funadep 6%) + R\$ 10,80 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 13,50 (ISSQN 5%) + R\$ 25,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 13,50). Selo Digital nº AAA18434-220-NOR. **DATA:** 05-JUL-2024.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. Sete de Setembro nº 498, centro, Caarapó/MS - CEP: 79.940-000
Telefone: (67)3453-1081 - CNPJ: 73.726.465/0001-06

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que o presente confere com o original e que, nos termos do disposto no § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem valor de certidão, e que sobre o imóvel, exceto **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4)**, não pesam outros ônus de quaisquer espécie ou natureza, bem como não há protesto contra alienação de bens. O referido é verdade e dou fé. Caarapó-MS, 10 de Julho de 2024. Emolumentos: R\$ 39,15 + R\$ 3,92 (Funjecc 10%) + R\$ 3,92 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 2,35 (Funadep 6%) + R\$ 1,57 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 1,96 (ISSQN 5%) + R\$ 2,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 1,96)

Dorval de Lima Trindade - Oficial Substituto

1º VÍCIO



CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. Sete de Setembro nº 498, centro, Caarapó/MS - CEP: 79.940-000
Telefone: (67)3453-1081 - CNPJ: 73.726.465/0001-06

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS

Certifico e dou fé, que até a presente data, não existem averbadas sobre o imóvel objeto desta matrícula, quaisquer citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, oriundas do Poder Judiciário.

Caarapó-MS, 10 de Julho de 2024.


Dorval de Lima Trindade—Oficial Substituto



CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. Sete de Setembro, nº 498, Centro - Caarapó/MS CEP 79940-000
Fone: (67) 3453-1081 - CNPJ: 73.726.465/0001-06

Caarapó - MS 10 de julho de 2024.



Selo Digital: AKC44152-992-NOR Ato:346

Consulta Selo: <http://www.tjms.jus.br>

