

MATRÍCULA

29.191

FICHA

01

CNM: 062414.2.0029191-75

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

OFICIAL REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 84.646, em 28 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), situado no 2º pavimento do Residencial Parque Pantanal, bloco 10 (dez), integrante do prédio placado sob nº 58, construído no lote de terreno sob nº 7, quadra "A" do loteamento Parque Gabriela, desta cidade, composto de área comum de 3,162m², possuindo o apartamento as seguintes confrontações: ao *Norte* com a área de recuo em relação ao lote nº 06 da Rua Alexandre de Castro; ao *Sul* com o hall social e escadaria; a *Leste*, com o apartamento de final 02 do pavimento; e a *Oeste*, com a área de recuo em relação ao lote nº 05 da Alameda das Garças, cabendo ao apartamento o direito a utilização de 1 (uma) vaga no estacionamento coletivo em lugar indeterminado e não localizado, área do aptº 44,982m², área total do apto 48,144m², perfazendo uma fração ideal de 12,50% do lote; **confrontando-se o lote:** ao *Norte*, com fundos para o lote nº 04 da Rua Alexandre de Castro, por onde mede 19,50m; ao *Sul*, com frente para a Alameda das Garças, por onde mede 19,50m, ao *Leste* com o lote nº 07 da Alameda das Garças, por onde mede 33,80m; e, ao *Oeste*, com o lote nº 03 da Alameda das Garças, por onde mede 33,80m, totalizando uma área de 659,10m².

PROPRIETÁRIA: COBRAVI CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Silvio de Andrade, nº 177, na cidade de Campo Grande-MS, inscrita no CNPJ sob o nº 37.548.799/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.119, livro 02, ficha 01, em 25 de outubro de 1996, deste Registro de Imóveis.

Emol.: R\$ 18,00 - Funjecc.(10%): R\$ 1,80 - Funjecc.(3%): R\$ 0,54.

Corumbá-MS, 27 de março de 2013.

Oficial Registradora Substituta: *Denise & An*

R. 01 - 29.191. Protocolo nº 84.646, em 28 de fevereiro de 2013.

TRANSMITENTE: COBRAVI CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua São Camilo, nº 52, Santa Luzia, na cidade de Campo Grande-MS, inscrita no CNPJ sob o nº 37.548.799/0001-65.

ADQUIRENTE: WALDILENE JENNIFER PENHA DA SILVA, brasileira, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1584096 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 036.585.861-76, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Sul, lote 07, bairro Cristo Redentor, nesta cidade.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelionato do 4º Ofício, desta Comarca, Livro 106, folhas 081/082, em 27 de fevereiro de 2013.

VALOR: R\$ 40.750,33 (quarenta mil setecentos e cinquenta reais e trinta e três centavos).

CONDIÇÕES: Não há.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme consta na Escritura, o referido lote localiza-se a 52,90 metros de distância da esquina da Rua Marechal Floriano, no lado da numeração PAR do logradouro.

IMPOSTO: Conforme consta na Escritura, os impostos devidos pela transmissão ITBI e Laudêmio, foram recolhidos junto à Prefeitura Municipal de Corumbá-MS, em 22/01/2013, no valor total de R\$

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - FAX: (67) 3231-3799 - E-mail: sricorumbams@hotmail.com

MATRÍCULA

29.191

VERSO

01

CNM: 062414.2.0029191-75

820,26, calculados sobre a avaliação de R\$ 40.750,33 (quarenta mil setecentos e cinquenta reais e trinta e três centavos).

Emol.: R\$ 508,00 - Funjecc.(10%): R\$ 50,80 - Funjecc. (3%): R\$ 15,24.

Selo Digital nº: AEO-63910-768. Corumbá-MS, 27 de março de 2013.

Oficial Registradora Substituta: *Dumina T N*

Av. 02 – 29.191

Em 08 de abril de 2013.

INCLUSÃO: Nos termos do artigo 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, averba-se “*ex-officio*” a inclusão do logradouro do imóvel objeto desta matrícula, denominado **ALAMEDA DAS GARÇAS**. Corumbá/MS, 08 de abril de 2013.

Oficial Registradora Substituta: *Dumina T N*

Av. 03 – 29.191

Em, 13 de dezembro de 2013.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, e de acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelionato do 4º Ofício desta Comarca, livro nº 106, folhas 081/082, em 27/02/2013 e Certidão nº 037/2013 expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário, Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em 14/01/2013, averba-se “*ex officio*” a retificação de limites do lote objeto desta matrícula, que passa assim a descrever-se: ao **Norte**, com fundos para o lote nº 06 da Rua Alexandre de Castro, por onde mede 19,50m; ao **Sul**, com frente para a Alameda das Garças, por onde mede 19,50m; ao **Leste**, com o lote nº 09 da Alameda das Garças, por onde mede 33,80m e, ao **Oeste**, com o lote nº 05 da Alameda das Garças, por onde mede 33,80m. O referido lote localiza-se a 51,40m de distância da esquina da Rua Marechal Floriano, no lado da numeração PAR do logradouro.

Oficial Registradora Substituta: *Dumina T N*

R. 04 – 29.191. Protocolo nº 87.606, em 29 de novembro de 2013.

TRANSMITENTE: WALDILENE JENNIFER PENHA DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001.584.096-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 036.585.861-76, residente e domiciliada na Rua 21 de Setembro, nº 1042, bairro Dom Bosco, nesta cidade.

ADQUIRENTES: EDMILSON DA COSTA PESSOA, brasileiro, vendedor praticista e representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG nº 000.924.066-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 689.308.361-00, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANA PAULA DA SILVA DIAS PESSOA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 149.950-9-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 025.188.011-70, residentes e domiciliados na Rua Sem Denominação, nº 99, apto 202, bairro Nova Corumbá, nesta cidade.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964. Contrato nº 8.4444.0459061-7, devidamente assinado em 21 de novembro de 2013.

VALOR: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), sendo composto: a) Recursos próprios: R\$ 10.000,00; b) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 12.000,00; c) Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 46.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

IMPOSTOS: Os impostos devidos pela transmissão – ITBI e Laudêmio foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em 27/11/2013, nos valores de R\$ 670,00 e R\$ 2,25, respectivamente,

VERSO

MATRÍCULA

29.191

CNM: 062414.2.0029191-75

FICHA

02



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

OFICIAL REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

calculados sobre a avaliação de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais)

Emol.: R\$ 564,00 - Funjecc. (10%): R\$ 56,40 - Funjecc. (3%): R\$ 16,92.

De acordo com o artigo 290 "caput" da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50%.

Selo Digital nº: AGJ-95449.591. Corumbá/MS, 13 de dezembro de 2013.

Oficial Registradora Substituta:

R. 05 - 29.191. Protocolo nº 87.606, em 29 de novembro de 2013.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.**DEVEDORES:** EDMILSON DA COSTA PESSOA e ANA PAULA DA SILVA DIAS PESSOA, acima qualificados.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964. Contrato nº 8.4444.0459061-7, devidamente assinado em 21 de novembro de 2013.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais).**PRAZO:** Em amortização, 240 (duzentos e quarenta) meses.**JUROS:** Taxa nominal de 5,0000% anual, equivalente à Taxa Efetiva de 5,6407% ao ano.**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.**GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997.

Emol.: R\$ 282,00. Funjecc. (10%): R\$ 28,20 - Funjecc. (3%): R\$ 8,46.

De acordo com o artigo 290 "caput" da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50%.

Selo Digital nº: AGJ-95450.562. Corumbá/MS, 13 de dezembro de 2013.

Oficial Registradora Substituta:

Av. 06 - 29.191.

Protocolo nº 134.992, em 27 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Averba-se, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

MATRÍCULA

29.191

VERSO

CNM: 062414.2.0029191-75

02

4.380/1964. Contrato nº 8.4444.0459061-7, devidamente assinado, em 21 de novembro de 2013, registrado no **R.05** desta matrícula, com fulcro no artigo 26 da Lei 9.514/97, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciários (**Edmilson da Costa Pessoa - CPF/MF sob nº 689.308.361-00 e Ana Paula da Silva Dias Pessoa - CPF/MF sob nº 025.188.011-70**), conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, Guia nº 7970/2026, no valor de R\$ 1.596,05 (mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinco centavos), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 76.395,40 (setenta e seis mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos), verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da atual Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **Emolumentos: R\$ 217,45; FUNJECC (10%): R\$ 21,74; FUNADEP (6%): R\$ 13,04; FUNDE-PGE (4%): R\$ 8,69; FEADMP/MS (10%): R\$ 21,74; Selo: R\$ 27,21. Selo Digital nº AAD-76151-739-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. **Corumbá/MS, 23 de junho de 2.026. Escrevente Substituta (Lidia Maria Velasco Martins):**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

MATHEUS GABRIEL COSTA - OFICIAL INTERINO

VERSO

Emolumentos.: R\$ 41,03
Funjecc...10%: R\$ 4,10
Funadep...6%: R\$ 2,46
Funde-PGE.4%: R\$ 1,64
ISS.5%.....: R\$ 0
Feadmp...10%: R\$ 4,10
Selo.....: R\$ 2,18
Total.....: R\$ 55,51
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:16:24 horas do dia 27/06/2026.

Certidão assinada digitalmente por MATHEUS GABRIEL COSTA - 11588453677

Selo AMF-33908-443-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02919127062026

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BCDH5-N8Y84-9MVX8-4E59Q

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

MATHEUS GABRIEL COSTA (CPF ***.884.536-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BCDH5-N8Y84-9MVX8-4E59Q>

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

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