



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO - MS

Avenida Presidente Vargas, nº 3.154 - Vila Barbosa - CEP: 79576-004 - Tel.: 67 99247-5657

Guilherme Vieira Gomes Neto

Oficial de Registro Interino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

APARECIDA DO TABOADO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA

27.065

FICHA

1

CNM: 063248.2.0027065-22

28 de novembro de 2023

IMÓVEL:

Protocolo n.º 69.329, datado de 08.11.2023.
Lote de terreno n.º 07-B, quadra n.º 25, com área de 125,00m² sendo: 12,50 metros de frente, confrontando com a Alameda Amor Perfeito, lado par, distante 12,50 metros da Rua Macaé; 12,50 metros de fundo, confrontando com o lote n.º 06-B; 10,00 metros de um lado, confrontando com o lote n.º 04-B; 10,00 metros do outro lado, confrontando com o lote n.º 07-A; localizado no Jardim Felix II.

PROPRIETÁRIO: CARMO JOVINO PIMENTEL JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG n.º 1.692.758-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 031.480.701-27, residente e domiciliado na Rua José Antônio de Carvalho, n.º 4.480, Vila São Luiz, em Aparecida do Taboado/MS.

CADASTRO: 14.456.

REGISTRO ANTERIOR: 1) R-03/15.703 (aquisição); e, 2) AV-04/15.703 (desdobro/encerramento).

Emolumentos: R\$23,00. FUNJECC - 5%: R\$1,15. FUNJECC - 10%: R\$2,30. FEADMP/MS - 10%: R\$2,30. FUNADEP - 6%: R\$1,38. FUNDE-PGE - 4%: R\$0,92.

Eu, Saverio Cerrato, a digitei.

Saverio Cerrato

Aparecida do Taboado/MS, em 28 de novembro de 2023.

Registrador Substituto

AV-01/27.065. Protocolo n.º 70.503, datado de 05.03.2024.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - Procedo a presente averbação, conforme certidão emitida aos 04.03.2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente está cadastrado na Municipalidade local, sob n.º 14457, fazendo frente para a Alameda Amor Perfeito, n.º 179, lado ímpar, distante 12,50 metros da Rua Macaé, Jardim Felix II.

Emolumentos: ISENTOS.

Eu, Glória Maria Cerrato, a digitei.

Glória Maria Cerrato

Aparecida do Taboado/MS, em 26 de março de 2024.

Registradora Substituta

AV-02/27.065. Protocolo n.º 70.503, datado de 05.03.2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CARMO JOVINO PIMENTEL JÚNIOR, já qualificado.

ADQUIRENTE: ALISON MATEUS FERREIRA DA SILVA, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, portador do RG n.º 42767857 SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob n.º 128.202.304-74, residente e domiciliado na Rua Salgado Filho, 2630, Residencial São Gabriel, em Aparecida do Taboado/MS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.3283202-6, emitido na cidade de Aparecida do Taboado/MS, aos 28.02.2024. ITBI recolhido conforme guia n.º 14.572, no valor de R\$200,00, emitida pela Prefeitura Municipal local.

VALOR: 40.000,00. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do presente contrato.

Emol.: R\$385,70. FUNJECC - 5%: R\$19,28. FUNJECC - 10%: 38,57 R\$. FEADMP/MS - 10%: R\$38,57. FUNADEP - 6%: R\$23,14. FUNDE-PGE - 4%: R\$15,42 Selo R\$10,00.

Selo Digital n.º AAH20382-892-CVD.

Eu, Glória Maria Cerrato, a digitei.

Glória Maria Cerrato

Aparecida do Taboado/MS, em 26 de março de 2024.

Registradora Substituta

AV-03/27.065. Protocolo n.º 70.503, datado de 05.03.2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.3283202-6, emitido na cidade de Aparecida do Taboado/MS, aos 28.02.2024, comparece como **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALISON MATEUS FERREIRA DA SILVA já qualificada, para pagar a dívida no valor de R\$116.000,00, aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, cujo pagamento deverá ser feito em **425 meses**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **25.03.2024**, com valor inicial de **R\$605,23**. O valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de **R\$145.000,00**. As demais condições constantes do presente contrato.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO - MS

Avenida Presidente Vargas, nº 3.154 - Vila Barbosa - CEP: 79576-004 - Tel.: 67 99247-5657

Guilherme Vieira Gomes Neto

Oficial de Registro Interino

CNM: 063248.2.0027065-22

Emol.: R\$1.137,10. FUNJECC - 5%: R\$56,85. FUNJECC - 10%: R\$113,71. FEADMP/MS - 10%: R\$113,71. FUNADEP - 6%: R\$68,22. FUNDE-PGE - 4%: R\$45,48. Selo R\$10,00.

Selo Digital n.º AAH203838-147-CVD.

Eu, Glória Maria Cerrato, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 26 de março de 2024.

Glória Maria Cerrato
Registradora Substituta

AV-04/27.065 Protocolo nº 71.543, datado de 28.06.2024.

EDIFICAÇÃO - Procedo a presente averbação, conforme requerimento firmado aos 25.06.2024, instruído com "Habite-se" 239/2.024, expedido aos 24.06.2024 pela Municipalidade local e ART - Anotação de Responsabilidade técnica, nº 1320230145283, para constar que foi construído no imóvel objeto da presente matrícula, um **prédio residencial** com a área de **54,75m²**, que recebeu o nº **179**, na Alameda Amor Perfeito.

Apresentada declaração de dispensa da CND do INSS (art. 370 da L.N.R.F. n.º 971).

Emol.: R\$116,25 FUNJECC - 10%; 11,62 FEADMP/MS - 10%; R\$11,62. FUNADEP/FUNDE-PGE - 10%: R\$11,62 ISS - 5%: R\$5,81. Selo R\$25,00.

Selo Digital n.º AAA62544-931-RVD.

Eu, João Paulo L. F. Rondão, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 25 de julho de 2024.

João Paulo L. F. Rondão
Registrador Substituto

AV.05/M.27.065. Prenotação: 80.121 em 03.08.2026. Averbado em 03.08.2026. **EX-OFICIO** - Procedo-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n.º 6.015/73, para constar que os atos constantes nas averbações número 02 e 03, é de registro, e não como constou sendo o correto é **R.02** e **R.03**. **EMOLUMENTO: ISENTO.** Dou fé,

Carlos Eduardo Rodrigues Carvalho, Substituto do Oficial de Registro Interino.

AV.06/M.27.065. Prenotação: Prenotação: 80.121 em 03.08.2026. Averbado em 03.08.2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 24 de julho de 2026, emitido na cidade de Florianópolis/SC, notificação, foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 2.992,59, conforme guia de informação nº 17.785. sendo 2% do valor avaliado em R\$ 149.629,30 e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciário **ALISON MATEUS FERREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº **128.202.304-74**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **EMOLUMENTO: R\$322,25. FUNJECC LEI nº 6.183/2023: R\$32,23. FUNADEP: R\$19,34. FUNDE-PGE: R\$12,89. FEADMP/MS: R\$32,23. Selo: R\$27,21. Selo digital nº AAC71513-950-RVD.** Dou fé,

Carlos Eduardo Rodrigues Carvalho, Substituto do Oficial de Registro Interino.

EMOLUMENTOS...	R\$	41,03
FUNJECC 10%...	R\$	4,10
FUNADEP 6%...	R\$	2,46
FUNDE-PGE 4%...	R\$	1,64
FEADMP 10%...	R\$	4,10
ISS.....	R\$	0,00
SELOS.....	R\$	2,18
TOTAL.....	R\$	55,51

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: **27065** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. **Aparecida do Taboado-MS, em 04 de agosto de 2026. SELO nº AMI35404-316-NOR.**

JOSÉ COELHO DE CAMPOS JUNIOR

Escrevente autorizado

Acesse o site

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php>
para visualizar a autenticidade desta certidão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSQAV-9GXZV-KWRXR-RWSDR

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

José Coelho de Campos Junior (CPF 043.782.081-56)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KSQAV-9GXZV-KWRXR-RWSDR>

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

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