

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TEREÑOS - MS

CNM 158022.2.0005067-05

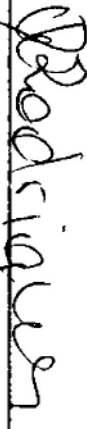
MATRÍCULA
5067FICHA
01DATA
05.05.2014LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**IMÓVEL: LOTE 07 - QUADRA 04 - CONJUNTO HABITACIONAL
EDUARDO PEREZ FILHO - TEREÑOS-MS.**

Lote de terreno determinado sob nº 07 (sete), da quadra nº 04 (quatro), do Loteamento denominado Conjunto Habitacional Eduardo Perez Filho, situado nesta cidade de Terenos-MS, localizado no lado par da Rua Isabel Araújo Magalhães, distando 60,00 metros da esquina com a Rua Rufino Aveilino Costa e distando 60,00 metros da esquina com a Rua Ernesto Wehner, com as seguintes medidas e confrontações: Frente, 10,00 metros com a Rua Isabel Araújo Magalhães; Fundos, 10,00 metros com o lote 20; Lado Direito, 20,00 metros com o lote 06; Lado Esquerdo, 20,00 metros com o lote 08; e área total de 200,00 metros quadrados. Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Engº Sílvio César da Motta Maciel - CREA 4.206/D-MS, ART nº 11481100. Ato de Aprovação de Loteamento, expedido em 22.10.2013, Processo nº 1187/2013.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TEREÑOS, CNPJ 03.501.582/0001-88, com sede nesta cidade, na Av. Dr. Antonio José Paniago, nº 119, centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4857, deste Registro Imobiliário. Emolumentos: Isento (Art. 16, da Lei 3003/2005).

Terenos-MS, 05 de maio de 2014.
Registrador de Imóveis.


AV-01/5067 - PRENOTAÇÃO: 20.939 - Em 05.02.2024.

Procede-se esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 31.01.2024, Livro 106, Folhas 114, para fazer constar que o lote de terreno objeto desta Matrícula está cadastrado junto à Prefeitura desta cidade sob nº 01.106.00004.00007.1.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R\$ 4,40. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-Pge (4%): R\$ 1,76. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Issqn: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50.

Selo Digital: AJQ88093-351-NOR.

Terenos-MS, 29 de fevereiro de 2024.

1ª Registradora de Imóveis Substituta - Elza Salles F. S. Torres



R-02/5067 - PRENOTAÇÃO: 20.939 - Em 05.02.2024.

TÍTULO: DOAÇÃO.

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE TEREÑOS-MS, CNPJ 03.501.582/0001-88, (CNIB-Hash: b9af.4983.52a6.a768.1667.5f81.6903.42a7.7689.8f42), já qualificado.

continua no verso

CNM: 158022.2.0005067-05

Dr. Paulo Widal de Rodrigues - Registrador

RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 3246-7265 - TEREÑOS - MS

MATRÍCULA

5067

FOLHA

01º

ADQUIRENTES: RODINEI APARECIDO ROCHETE, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI-RG 000986569-SSP/MS e CPF 806.035.481-72, (CNIB-Hash: 5f99.45a0.dfd5.fdd6.dd91.8779.7e73.9772.faa8.0239); e **CAMILA MACHADO ALVES**, brasileira, solteira, maior, industrial, CI-RG 001706209-SEJUSP/MS e CPF 043.620.841-50, (CNIB-Hash: c0f3.a7a5.9482.72b2.6a5f.0c15.9bfb.e41a.d7f3.ee7a), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Isabel Araújo Magalhães, nº 224, Residencial Eduardo Perez Filho.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 31.01.2024, Livro 106, Folhas 114. **VALOR:** R\$ 28.849,99 (vinte e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos).

Emolumentos: R\$ 433,00. Funjecc (10%): R\$ 43,30. Feadmp/ms (10%): R\$ 43,30. Funadep (6%): R\$ 25,98. Funde-Pge (4%): R\$ 17,32. Funjecc (5%): R\$ 21,65. Issqn: R\$ 21,65. Selo: R\$ 10,00.

Selo Digital: AAH91864-150-CVD.

Terenos-MS, 29 de fevereiro de 2024.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres.

AV-03/5067 – PRENOTAÇÃO: 20.939 – Em 05.02.2024.

Procede-se esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 31.01.2024, Livro 106, Folhas 114, para fazer constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi edificada uma construção de uso residencial, com (01) um pavimento, com área edificada total de 42,56 metros quadrados – Lote 07 – Quadra 04, Rua Isabel Magalhães, nº 224, Loteamento Eduardo Perez Filho II. Documento apresentado: Habite-se nº 002/2022, expedido pela Prefeitura desta cidade, em 13.01.2022.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R\$ 4,40. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-Pge (4%): R\$ 1,76. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Issqn: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50.

Selo Digital: AJQ88094-706-NOR.

Terenos-MS, 29 de fevereiro de 2024.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres.

AV-04/5067 – PROTOCOLO: 21.231 – Em 08.04.2024.

Procede-se esta averbação a requerimento de Rodinei Aparecido Rochete, em 08.04.2024, para fazer constar que o lote de terreno objeto desta Matrícula, LOTE 07 - QUADRA - 04 – CONJUNTO HABITACIONAL

CNM: 158022.2.0005067-05

CNPJ nº 03.913.231/0001-90

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TEREÑOS - MS

MATRÍCULA

5067

FICHA

02

DATA

09.04.2024

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 158022.2.0005067-05

EDUARDO PEREZ FILHO, faz frente para a Rua Isabel Araújo Magalhães, **LADO PAR**, distando 60,00 (sessenta metros) da esquina da Rua Rufino Avelino Costa, conforme Certidão de Logradouro, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 05.03.2024.

Emolumentos: R\$ 29,70. Funjecc (10%): R\$ 2,97. Feadmp/ms (10%): R\$ 2,97. Funadep (6%): R\$ 1,78. Funde-Pge (4%): R\$ 1,89. Issqn: R\$ 1,48. Selo: R\$ 2,00.

Selo Digital: AJW90141-480-NOR.
Terenos-MS, 09 de abril de 2024.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Eliza Salles F. S. Torres.

R-05/5067 – PROTOCOLO: 21.437 – Em 14.05.2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: RODINEI APARECIDO ROCHETE, CPF 806.035.481-72, (CNIB-Hash: d7c7.8e10.95d7.96cc.0b9a.9389.728b.3ee4.9afe.a664), e **CAMILA MACHADO ALVES**, CPF 043.620.841-50, (CNIB-Hash: e042.22ce.c182.a8b7.62d9.5408.7e74.e329.6306.04a1), já qualificados.

ADQUIRENTES: **LUCIANA DE CRISTO PACHECO** e seu esposo **JOSIMAR DOS SANTOS AMORIM**, casados sob o Regime de CPB, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ela, operadora de máquinas P30, CNH nº 06377749615-DETRAN/MS e CPF 024.171.171-18, (CNIB-Hash: b2dd.b534.fbb7.1b49.49e7.d16c.8ab6.8446.cd5e.e57c), ele, trabalhador da pecuária, CNH nº 04752571760 DETRAN/MS e CPF 004.322.871-24, (CNIB-Hash: 91a7.7497.af58.eda1.9166.d7a1.187c.d540.c743.eded), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Domingos Chaves, nº 157, Centro.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3375448-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, firmado entre as partes, em 13.05.2024.

VALOR: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), para aquisição de imóvel usado, assim composto: Recursos próprios: R\$ 37.221,00 (trinta e sete mil, duzentos e vinte e um reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 779,00 (setecentos e setenta e nove reais); Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00; e Financiamento CAIXA: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais).

continua no verso

Naymi Salles Fernandes Silva Torres - Registrador

RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 90-B - FONE: (67) 3246-7982 - TEREÑOS - MS

MATRÍCULA

5067

FICHA

02vº

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Alienação Fiduciária. Responder pela evicção de direito.

Emolumentos: R\$ 1.237,35. Funjecc (10%): R\$ 123,73. Feedmp/ms: R\$ 123,73. Funadep (6%): R\$ 74,24. Funde-Pge (4%): R\$ 49,49. Issqn: R\$ 61,87. Selo: R\$ 25,00.

Selo Digital: AAA27455-907-RVD.
Terenos-MS, 14 de maio de 2024.

1ª Registradora de imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres. 

R-06/5067 – PROTOCOLO: 21.437 – Em 14.05.2024.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, (CNIB-Hash: 9bb4.ce2a.5969.131e.622a.33e7.89f4.a683.3c33.82f1), com sede no Setor

Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF.

DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCIANA DE CRISTO PACHECO e seu esposo JOSIMAR DOS SANTOS AMORIM, ela, CPF 024.171.171-18, (CNIB-Hash: b2dd.b534.fbb7.1b49.49e7.d16c.8ab6.8446.cd5e.e57c), ele, CPF 004.322.871-04, (CNIB-Hash: 91a7.7497.af58.eda1.9166.d7a1.187c.d540.c743.eded), já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, n° 8.4444.3375448-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, firmado entre as partes, em 13.05.2024.

VALOR: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a serem amortizados em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.06.2024, no valor total de R\$ 986,97, sendo R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais) o valor da garantia fiduciária.

JUROS: Taxa nominal de 6.5000% ao ano, efetiva de 6.6972% ao ano.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do título.

Emolumentos: R\$ 1.135,65. Funjecc (10%): R\$ 113,56. Feedmp/MS (10%): R\$ 113,56. Funadep (6%): R\$ 68,14. Funde-Pge (4%): R\$ 45,43. Issqn: R\$ 56,78. Selo: R\$ 25,00.

Selo Digital: AAA27456-258-RVD.

Terenos-MS, 14 de maio de 2024.

1ª Registradora de imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres. 

continua ficha nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEREOS
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

MATRÍCULA nº

5067

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.802-2

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**NAYMI SALLES F. S. TORRES
OFICIAL**

FICHA nº 03

RUBRICA



Terenos-MS, 02 de julho de 2026.

AV-07/5067 – PROTOCOLO: 24.783 – Em 22.05.2026.

Consoante Requerimento firmado pelo representante legal da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 24.06.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 27.05.2026 e comprovante do recolhimento do ITBI, conforme Guia DAM nº 137/2026, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários **LUCIANA DE CRISTO PACHECO** e seu esposo **JOSIMAR DOS SANTOS AMORIM**, ela, CPF 024.171.171-18, ele, CPF 004.322.871-04, regularmente notificados por Carta de Intimação, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº R-06, desta Matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, (CNIB-Hash: zg262yb24g), já qualificada. Imóvel avaliado em R\$ 218.467,92 (duzentos e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos).

Emolumentos: R\$ 413,94. Funjecc: R\$ 41,39. Feadmp/ms: R\$ 41,39. Funadep: R\$ 24,84. Funde-Pge: R\$ 16,56. Issqn: R\$ 20,70. Selo: R\$ 27,21.

Selo Digital: AAD94338-874-RVD.

Terenos-MS, 02 de julho de 2026.

2ª Registradora de Imóveis Substituta – Ana Luiza Vieira Glagau.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 5067** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP). Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 24.197 em 23/12/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.

O imóvel objeto desta Matrícula, passou a pertencer a este Registro de Imóveis na data de 29/12/2000, por força da lei nº2049, de 16/12/1999 e Resolução nº 317, de 21/12/2000 **(DJ nº 5414, de 27/12/2000).**

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Terenos, quinta-feira, 2 de julho de 2026

*[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]*

Ludmila Cruz Cano
Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica <https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos adicionais.

Selo digital AMG85452-512-NOR,

consultar em: www.ijms.jus.br

VALOR REC. P/	CERTIDÃO
OFICIAL	R\$ 41,04
FINIECC-10	R\$ 4,10
FINADEP	R\$ 2,46
FINDE-PGE	R\$ 1,64
ISSQN	R\$ 2,05
FEADMP	R\$ 4,10
SELO DIGITAL	R\$ 2,18
TOTAL	R\$ 57,57





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C3JVN-FJVKP-DK2PF-537E8

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

Ludmila Cruz Cano Borges de Souza (CPF 000.412.931-85)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C3JVN-FJVKP-DK2PF-537E8>

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

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