



COMARCA DE FÁTIMA DO SUL - MS

Atendimento: das 8h às 11h - das 13h às 17h (segunda à sexta-feira),
 Telefone: (67)3467-1971 - (67)998191-0194 - E-mail: primeirooficiofs@gmail.com,
 Rua Marechal Rondon, 1174, Centro - CEP: 79700-00 - Fátima do Sul - MS,
Cynthia Vilanova Carvalho – Registradora

MATRICULA
23.683
 LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

FICHA
01

Registro de Imóveis

Fátima do Sul (MS)

08 de julho de 2020

José Pereira França Júnior - Registrador Substituto

Protocolado sob nº 92.880 de 09/06/2020.

IMÓVEL: ÁREA DESMEMBRADA 02 - Parte do Lote Urbano nº **20 (vinte)** da Quadra nº **40-A (quarenta-A)** da Planta Geral desta cidade; **LOCAL:** Lado ímpar da Rua Campo Grande, a 10,00 metros da Rua Salatiel Barros Cavalcante, antiga Rua Três Lagoas, zona **URBANA** de **Fátima do Sul/MS**; **ÁREA: 122,20 m² (cento e vinte e dois metros e vinte centímetros quadrados)**; **CONFRONTAÇÕES:** **NORTE:** 12,22 metros com a ÁREA DESMEMBRADA 01 (Parte do mesmo lote urbano nº20 da quadra nº40-A da Planta Geral); **SUL:** 12,22 metros com a ÁREA DESMEMBRADA 03 (Parte do mesmo lote urbano nº20 da quadra nº40-A da Planta Geral); **LESTE:** 10,00 metros com o lote urbano nº19 da quadra nº 40-A da Planta Geral desta cidade de propriedade de Raimundo Francisco de Souza (Matricula nº 2.874); e **OESTE:** 10,00 metros com a Rua Campo Grande; **ROTEIRO:** Considerando-se como ponto inicial o marco **MI**, situado à margem da Rua Campo Grande e distante 10,00 metros da Rua Salatiel Barros Cavalcante, antiga Rua Três Lagoas; daí, segue confrontando com a ÁREA DESMEMBRADA 01 (Parte do mesmo lote urbano nº20 da quadra nº 40-A da Planta Geral) no rumo 65°14'SE e distância de 12,22 metros até encontrar o marco **MII**; deste, segue confrontando com o lote urbano nº 19 da quadra nº 40-A da Planta Geral desta cidade de propriedade de Raimundo Francisco de Souza (Matricula nº 2.874) no rumo 24°46'SW e distância de 10,00 metros até encontrar o marco **MIII**; deste, segue confrontando com a área Desmembrada 03 (Parte do mesmo lote urbano nº20 da quadra nº40-A da Planta Geral) com o rumo 65°14'NW e distância de 12,22 metros até encontrar o marco **MIV**; deste, segue confrontando com a Rua Campo Grande no rumo 24°46'NE e distância de 10,00 metros até encontrar o marco **MI**; marco inicial do presente roteiro. Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pela Eng. Civil Darlene M. Muller Ciriaco - CREA 654/D. ART nº 1320200047399

PROPRIETÁRIOS: **ALEX DA SILVA LIMA**, brasileiro, mecânico, RG nº 001.388.436-SSP/MS, CPF nº 003.111.061-45, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA CLÁUDIA FRANÇA MEDEIROS LIMA**, brasileira, bancária, RG nº 1509117-SSP/MS, CPF nº 018.394.431-38, residentes e domiciliados em Fátima do Sul-MS, na Rua Cavalcante, nº 2174, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/8031 (de 08 de julho de 2020), deste Serviço Registral.

Emol.: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funjecc 5%: R\$ 1,15; Funadep R\$ 1,38; Funde-PGE: R\$ 0,92; Feadmp-MS: R\$ 2,30.

Fátima do Sul/MS, 08 de julho de 2020.

José Pereira França Júnior
 Registrador Substituto

AV-1/23683 - Protocolado sob nº 93.438 de 09/09/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

A requerimento do proprietário, procede-se a presente averbação para fazer constar que no terreno desta matrícula foi construída uma obra residencial em alvenaria com área de **70,00 m²**, localizada na **Rua Campo Grande, nº 591, Planta Geral**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habitação de nº 24/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS em 25 de agosto de 2020; Alvará de Licença para Construção sob nº 48/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Fátima do Sul - MS em 24 de agosto de 2020; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) de nº 001562020-88888542, expedida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, em 08.09.2020.

Selo digital nº. ADT78095-035-NOR

Emol.: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funjecc 5%: R\$ 2,20; Funadep R\$ 2,64; Funde-PGE: R\$ 1,76; Feadmp-MS: R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50

Fátima do Sul/MS, 17 de setembro de 2020.

José Pereira França Júnior
 Registrador Substituto

R-2/23683 - Protocolo nº 94.090 de 30/12/2020. COMPRA E VENDA

Continua no verso.

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL - RUA MARECHAL RONDON, 1174
 FÁTIMA DO SUL-MS - TELEFONE (67) 3467-1971 / 3467-2628



COMARCA DE FÁTIMA DO SUL - MS

Atendimento: das 8h às 11h - das 13h às 17h (segunda à sexta-feira),
 Telefone: (67)3467-1971 - (67)998191-0194 - E-mail: primeirooficiofs@gmail.com,
 Rua Marechal Rondon, 1174, Centro - CEP: 79700-00 - Fátima do Sul - MS,
Cynthia Vilanova Carvalho – Registradora

MATRICULA
23.683

FICHA
01

CNM 062778.2.0023683-24

TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS (nº 9046221), assinado em 28 de dezembro de 2020; AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **VENDEDORES:** ANA CLÁUDIA FRANÇA MEDEIROS LIMA, brasileira, do lar, RG nº 1509117-SSP/MS, CPF nº 018.394.431-38, e seu esposo ALEX DA SILVA LIMA, brasileiro, mecânico, RG nº 001.388.436-SSP/MS, CPF nº 003.111.061-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Fátima do Sul-MS, na Rua Cavalcanti, nº 2.174, Centro; **COMPRADOR:** EDSON DOS ANJOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, RG nº 1817895-SEJUSP/MS, CPF nº 048.048.291-80, residente e domiciliado em Fátima do Sul-MS, na Rua Antenor Ferreira Batista, nº 896, Cs, BNH, Coopafátima; **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** toda a área do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo R\$ 28.000,00 com recursos próprios e R\$ 112.000,00 com recursos de financiamento junto a credora; **Documentos Apresentados:** Certidão Negativa nº 001/021; e Guia ITBI nº 001/2021, recolhida no valor de R\$ 1.120,00, pagos na Prefeitura Municipal de Fátima do Sul/MS.
 Selo digital nº. AAD33519-813-CVD
 Emol.: R\$ 1.300,00; Funjecc 10%: R\$ 130,00; Funjecc 5%: R\$ 65,00; Funadep R\$ 78,00; Funde-PGE: R\$ 52,00; Feadmp-MS: R\$ 130,00; Selo: R\$ 10,00. (Emolumentos calculados no valor integral sobre R\$ 28.000,00 com redução de 50% sobre R\$ 112.000,00).
 Fátima do Sul/MS, 14 de janeiro de 2021.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

R-3/23683 - Protocolo nº 94.090 de 30/12/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS (nº 9046221), assinado em 28 de dezembro de 2020; AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; 1) **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDSON DOS ANJOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, RG nº 1817895-SEJUSP/MS, CPF nº 048.048.291-80, residente e domiciliado em Fátima do Sul-MS, na Rua Antenor Ferreira Batista, nº 896, Cs, BNH, Copa Fátima; 2) **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; 3) **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); 4) **VALOR DA GARANTIA:** o valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); 5) **PRAZO: 360 meses;** 6) **JUROS:** Taxa Anual de Juros: nominal: 6,5027 % e efetiva: 6,7000 %; 7) **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; 8) **VENCIMENTO INICIAL:** 10/02/2021; 9) a fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar livremente do imóvel; 10) **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora fiduciante aliena ao BANCO BRADESCO S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo digital nº. AAD33520-894-CVD

Emol.: R\$ 867,00; Funjecc 10%: R\$ 86,70; Funjecc 5%: R\$ 43,35; Funadep R\$ 52,02; Funde-PGE: R\$ 34,68; Feadmp-MS: R\$ 86,70; Selo: R\$ 10,00. (Emolumentos com redução de 50%).
 Fátima do Sul/MS, 14 de janeiro de 2021.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

AV-04/23683 - Protocolo nº 105.731 de 19/06/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E CEP**

Conforme requerimento, datado de 19 de junho de 2026, procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - **CEP nº 79.700-000** e **inscrição imobiliária fiscal nº 01.02.080.0265.001.1**. Selo digital nº AMH77835-303-NOR. Emolumentos: R\$ 62,25; FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; ISSQN: R\$ 03,11; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; Selo: R\$ 2,18. Fátima

continua na ficha 2



COMARCA DE FÁTIMA DO SUL - MS

Atendimento: das 8h às 11h - das 13h às 17h (segunda à sexta-feira),
 Telefone: (67)3467-1971 - (67)998191-0194 - E-mail: primeirooficiofs@gmail.com,
 Rua Marechal Rondon, 1174, Centro - CEP: 79700-00 – Fátima do Sul - MS,
Cynthia Vilanova Carvalho – Registradora

MATRICULA 23.683	FICHA 02	CNM 062778.2.0023683-24 Registro de Imóveis
LIVRO 2º DE REGISTRO GERAL		
Fátima do Sul - MS, 21 de Julho de 2026 Cynthia Vilanova Carvalho - Registradora		
do Sul-MS, 21 de julho de 2026. Cynthia Vilanova Carvalho Registradora AV-05/23683 - Protocolo nº 105.731 de 19/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento de consolidação assinado digitalmente 19/06/2026, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor BANCO BRADESCO S.A., qualificado no R-3, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no Art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. <u>Guia de ITBI 153/2026</u>: recolhida no valor de R\$ 2.800,00. (Documento protocolado junto a Central de Registradores de Imóveis, verificado sua origem, integridade e elementos do certificado digital com que foi assinado). Selo digital nº AAD99124-893-RVD. Emolumentos: R\$ 309,15; FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 30,92; FUNADEP: R\$ 18,55; ISSQN: R\$ 15,46; FUNDE-PGE: R\$ 12,37; FEADMP/MS: R\$ 30,92; Selo: R\$ 2,18. Fátima do Sul-MS, 21 de julho de 2026. Cynthia Vilanova Carvalho Registradora		
O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA		



COMARCA DE FÁTIMA DO SUL - MS

Atendimento: das 8h às 11h - das 13h às 17h (segunda à sexta-feira),
Telefone: (67)3467-1971 - (67)998191-0194 - E-mail: primeirooficiofs@gmail.com,
Rua Marechal Rondon, 1174, Centro - CEP: 79700-00 – Fátima do Sul - MS,
Cynthia Vilanova Carvalho – Registradora

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FÁTIMA DO SUL-MS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º e §11º, da Lei nº 6.015/73). **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. ATENÇÃO: "Observar o Art. 32, § 1º, da Lei Estadual 6.183/2023", até o dia útil imediatamente anterior à expedição. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 105.306 em 22/04/2026.. O Referido é verdade e dou fé.**

Fátima do Sul-MS, 23 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente

Cynthia Vilanova Carvalho - Oficial Registradora



Oficial	FUNJECC (10%)	FUNADE P (6%)	FUNDE- PGE (4%)	FEADMP/ MS (10%)	ISS (5%)	VALOR SELO	Total
R\$ 41,03	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 4,10	R\$ 2,05	R\$ 2,18	R\$ 57,56

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://www.tjms.jus.br>
Selo Digital: AMH77867-908-NOR
Protocolo: 105731



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R5ZD4-KSGW8-52MSB-Q83JF

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

Cynthia Carvalho Da Rocha (CPF 885.493.210-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R5ZD4-KSGW8-52MSB-Q83JF>

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

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