



Valide aqui
este documento



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

CNM: 063248.2.0020039-51

APARECIDA DO TABOADO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA
20.039

FICHA
1

17 de julho de 2013

IMÓVEL: Do título protocolado sob nº 45.794, em 17 de julho de 2013.-----
Lote nº 01-A da quadra nº 09 (nove), medindo (15,00 x 11,75 metros), ou seja, 176,25 m², sendo: 15,00 metros de frente, confrontando com a Rua Galeão, do lado par; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 01-B; 11,75 metros de um lado, confrontando com a Rua Goiabeiras e 11,75 metros do outro lado, confrontando com o lote nº 02; situado no "Jardim Aeroporto", nesta cidade.-----
PROPRIETÁRIA:- ANGELA MARIA DE PAULA BEZERRA - CI/RG. nº 166.772-SSP/MS, CPF. nº 249.499.731-34, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Goiabeiras, nº 2.398, Jardim Aeroporto.-----
REGISTRO ANTERIOR:- 03-6.880 de 03/07/2013, livro nº 2, deste Serviço.-----
IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO:- Cadastro Municipal nº 5533.-----
Eu, SSP Oficial Interino a digitei e subscrevo. Emol. R\$ 18,00. Funjecc 3% R\$ 0,54. Funjecc 10% R\$ 1,80. Nada mais. Aparecida do Taboado-MS, 17 de julho de 2013.-----

R-01-20.039, do título protocolado sob nº 45.845, em 23 de julho de 2013.-----
VENDA E COMPRA:- Pela escritura de 18 de julho de 2013 (fls. 147 do livro nº 297) do Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária Angela Maria de Paula Bezerra, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a NATANI LARA DE CARVALHO FORNARI - CI/RG. nº 507886434 SSP/SP, CPF. nº 025.853.281-55, brasileira, estudante, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Presidente Dutra, nº 4.648, Vila Dourado, pela importância de R\$ 1.500,00.-----
Eu, SSP Oficial Interino o digitei e subscrevo. Emol. R\$ 56,00. Funjecc 3% R\$ 1,68. Funjecc 10% R\$ 5,60. Nada mais. Aparecida do Taboado-MS, 23 de julho de 2013. Selo Digital de Fiscalização nº AFL82045-201.-----

R-02-20.039, do título protocolado sob nº 47.973, em 02 de junho de 2014.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0636659-5, firmado nesta cidade aos 23 de maio de 2014, a proprietária Natani Lara de Carvalho Fornari, já qualificado, na qualidade de DEVEDORA/FIDUCIANTE, ALIENA à 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, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na forma representada, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 69.070,00, feita nas seguintes condições: 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; 3 - Valor da Operação: R\$ 72.000,00; 4 - Desconto: R\$ 2.930,00; 5 - Valor da Dívida: R\$ 69.070,00; 6 - Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 8 - Prazos, em meses: de amortização: 360; de construção: 4; de renegociação: 0; 9 - Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10 - Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 479,65; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 9,58; Total: R\$ 489,23; 11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2014; 12 - Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta; sendo que o valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União, na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 0,00, e dos recursos próprios, no valor de R\$ 0,00, destinam-se à construção no imóvel desta matrícula de um imóvel residencial em alvenaria, com área total de 69,63 m², destinado à moradia da devedora fiduciante e de seus familiares; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Serviço.-----

CONTINUA NO VERSO

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77Q9S-QYNK6-QRDGV-5E33D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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: 063248.2.0020039-51

Eu, [assinatura] Oficial Interino o digitei e subscrevo. Emol.: R\$ 506,50. FUNJECC 3%: R\$ 15,19. FUNJECC 10%: R\$ 50,65. FUNADEP 6%: R\$ 30,39. FUNDE-PGE 4%: R\$ 20,26. Nada mais. Aparecida do Taboado-MS, 02 de junho de 2014. Selo Digital de Fiscalização nº AHO51600-304.

AV-03-20.039, do título protocolado sob nº 48.874, em 24 de setembro de 2014.-----
CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 23 de setembro de 2014, a proprietária Natani Lara de Carvalho Fornari, já qualificada, solicitou esta averbação para constar que foi construído no imóvel desta matrícula um **prédio residencial** com a área de 69,63 m² de construção, que recebeu o nº 2.398 da Rua Galeão, conforme faz prova o habite-se nº 258/2014, expedido aos 10 de setembro de 2014 pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivado neste Serviço; declarando a requerente, sob as penas da lei, que referida construção está amparada pelas normas contidas no artigo nº 278 do Decreto nº 3.048, de 06/03/1999, do Regulamento da Previdência Social.-----

Eu, [assinatura] Oficial Interino a digitei e subscrevo. Emol.: R\$ 22,00. FUNJECC - 3%: R\$ 0,66. FUNJECC - 10%: R\$ 2,20. FUNADEP - 6%: R\$ 1,32. FUNDE-PGE - 4%: R\$ 0,88. Nada mais. Aparecida do Taboado-MS, 24 de setembro de 2014. Selo Digital de Fiscalização nº AIF68154-978.

AV-04/20.039. Protocolo nº 64.640, datado de 04.02.2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA R-02: Procedo a presente averbação, conforme quitação formalizada no Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição e Alienação Fiduciária, entre outras avenças, de acordo com as Normas do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 9089240, expedido pela Agência do Banco Bradesco S.A., da Comarca de São Paulo/SP, aos 23/12/2021, para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-02, desta matrícula, em virtude da autorização outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

Emolumentos.: R\$44,00. FUNJECC - 5%: R\$2,20. FUNJECC - 10%: R\$4,40. FEADMP/MS - 10%: R\$4,40. FUNADEP - 6%: R\$2,64. FUNDE-PGE - 4%: R\$1,76. Selo R\$1,50. Selo Digital de Fiscalização nº AGG11111-812-NOR.

Eu, Glória Maria Cerrato, a digitei. [assinatura] Glória Maria Cerrato
Aparecida do Taboado/MS, em 04 de março de 2022. Registradora Substituta

AV-05/20.039. Protocolo nº 64.640, datado de 04.02.2022.

QUALIFICAÇÃO - Procedo a presente averbação, conforme cópia da Certidão de Casamento, matrícula nº 115766 01 55 2021 2 00037 058 0010206 39, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, para constar que a proprietária NATANI LARA DE CARVALHO FORNARI, casou-se no regime da Comunhão Parcial Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANTONIO MARCOS MOREIRA RODRIGUES, brasileiro, empresário - sócio, portador do RG nº 1251681-SSP/MS e está inscrito no CPF/MF sob nº 006.253.321-56, que passou a utilizar o nome NATANI LARA DE CARVALHO FORNARI RODRIGUES.

Emolumentos: R\$22,00. FUNJECC - 5%: R\$1,10. FUNJECC - 10%: R\$2,20. FEADMP/MS - 10%: R\$2,20. FUNADEP - 6%: R\$1,32. FUNDE-PGE - 4%: R\$0,88. Selo R\$1,50.

Selo Digital - nº AGG11112-177-NOR.
Eu, Glória Maria Cerrato, a digitei. [assinatura] Glória Maria Cerrato
Aparecida do Taboado/MS, em 04 de março de 2022. Registradora Substituta

R-06/20.039. Protocolo nº 64.640, datado de 04.02.2022.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: NATANI LARA DE CARVALHO FORNARI RODRIGUES, com a ciência de seu marido, ANTONIO MARCOS MOREIRA RODRIGUES, já qualificados.

ADQUIRENTES: DIEGO SANTOS VOUGADO, brasileiro, bancário, portador do RG nº 19775806-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 029.807.581-40, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALANA MIRANDA MIGNOLI, brasileira, farmacêutica, portadora do RG nº 2008068-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 055.764.001-60, residentes e domiciliados na Rua Manoel Silva Castro, nº 1.100, Vila Pernambuco, em Cassilândia/MS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - SFH, nº 9089240, expedido pela Agência do Banco Bradesco S.A, na cidade de São Paulo, em 23.12.2021. ITBI recolhido conforme guias nº 12.481 e 7065664/23461.

VALOR: R\$150.000,00. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do presente contrato.

Emolumentos: R\$867,00. FUNJECC - 5%: R\$43,35. FUNJECC - 10%: R\$86,70. FEADMP/MS - 10%:

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77Q9S-QYNK6-QRDGV-5E33D>

Página: 0002/0004

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 063248.2.0020039-51

APARECIDA DO TABOADO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA
20.039

FICHA
2

04 de março de 2022

IMÓVEL: (continuação da ficha nº 01)
R\$86,70. FUNADEP - 6%: R\$52,02. FUNDEPGE - 4%: R\$34,68. Selo R\$10,00.
Selo Digital - n.º AAE73129-534-CVD
Eu, Glória Maria Cerrato, a digitei. Glória Maria Cerrato
Aparecida do Taboado/MS, em 04 de março de 2022. Registradora Substituta

R-07/20.039. Protocolo n.º 64.640, datado de 04.02.2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - SFH, n.º 9089240, expedido pela Agência do Banco Bradesco S.A, na cidade de São Paulo, em 23.12.2021, comparece como **DEVEDORES FIDUCIANTES: DIEGO SANTOS VOUGADO e ALANA MIRANDA MIGNOLI**, já qualificados, que para pagarem a dívida no valor de **R\$120.000,00** bem como ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os mesmos **ALIENAM** ao **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, dando em garantia fiduciária este imóvel, conforme descrito no contrato, cujo pagamento deverá ser feito em **360 meses**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **01.12.2021**, com valor inicial de **R\$1.276,26**. Onde há construído um prédio residencial com a área de **69,83m²**. As demais condições constantes do presente contrato.
Emolumentos: R\$867,00. FUNJECC - 5%: R\$43,35. FUNJECC - 10%: R\$86,70. FEADMP/MS - 10%: R\$86,70. FUNADEP - 6%: R\$52,02. FUNDEPGE - 4%: R\$34,68. Selo R\$10,00.
Selo Digital - n.º AAE73130-505-CVD
Eu, Glória Maria Cerrato, a digitei. Glória Maria Cerrato
Aparecida do Taboado/MS, em 04 de março de 2022. Registradora Substituta

AV.08/M.20.039. Prenotação: 79.384, em 27.05.2026. Averbado em 08.06.2026. **EX OFFICIO** -
Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n.º 6.015/73,
para constar que o valor do imóvel para fins de leilão é de **R\$165.000,00**, e não como deixou de constar
no **R.07. EMOLUMENTO: Isento.** Dou fé, Carlos Eduardo Rodrigues
Carvalho, Substituto do Oficial de Registro Interino.

PAULO GUSTAVO L. NOGUEIRA
Substituto do Oficial

AV-09/M.20.039. Prenotação: 79.384, em 27.05.2026. Averbado em 08.06.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento datado de 11 de janeiro de 2022, notificação, guia de ITBI 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 da devedora fiduciária **SANDRA REGINA SILVA LOURENÇO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 119.974.178-71, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ILHA DO SOL - SPE- LTDA**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **EMOLUMENTO: R\$141,46. FUNJECC LEI nº 6.183/2023: R\$14,15. FUNADEP: R\$8,49. FUNDEPGE: R\$5,66. FEADMP/MS: R\$14,15. Selo: R\$27,21. Selo digital nº AAC70948-498-RVD.** Dou fé, Carlos Eduardo Rodrigues Carvalho, Substituto do Oficial de Registro Interino.

PAULO GUSTAVO L. NOGUEIRA
Substituto do Oficial

AV.10/M.20.039. Ex Officio. Prenotação: 79.519 em 10/06/2026. Averbado em 10/06/2026. Com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que por um lapso na transposição de redação, bem como na descrição dos emolumentos contido na **AV.9**, sendo as descrições corretas da seguinte forma: por requerimento firmado em 25 de maio de 2026, na cidade de São Paulo/SP, notificação, foi recolhido o ITBI, no valor de R\$3.300,00, conforme guia de informação nº 17.655, sendo 2% do valor avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), expedida pela prefeitura municipal local, e demais documentos apresentados, verifica-se que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **DIEGO SANTOS VOUGADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.807.581-40; e, **ALANA MIRANDA MIGNOLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.764.001-60, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do

CONTINUA NO VERSO

Página: 0003/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77Q9S-QYNK6-QRDGV-5E33D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **EMOLUMENTO: R\$348,45. FUNJECC LEI nº 6.183/2023: R\$34,85. FUNADEP: R\$20,91. FUNDE-PGE: R\$13,94. FEADMP/MS: R\$34,85. Selo: R \$27,21.** Por essa razão tomamos a **AV.09/M.20.039 SEM EFEITO**. Dou fé, Paulo Gustavo Lima Nogueira Paulo Gustavo Lima Nogueira, 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.: 20039 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 16 de julho de 2026. SELO nº AMD82455-957-NOR.

ANA LAURA SOUZA FERREIRA
Escrevente autorizada

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77Q9S-QYNK6-QRDGV-5E33D>