



# 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: 063248.2.0027400-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

APARECIDA DO TABOADO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA  
**27.400**

FICHA  
**1**

31 DE OUTUBRO DE 2024

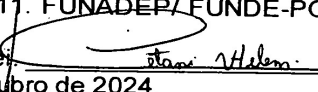
**IMÓVEL:** Protocolo nº 72.368 datado de 13.09.2024.

Lote de terreno nº 13-B da quadra nº 25 situado no **JARDIM SAMARA**, perímetro urbano deste Município e Comarca, dentro dos seguintes limites e confrontações: E - 06,40 metros de frente confrontando com a Rua Juvencino Marques de Oliveira, lado par, distante 13,00 metros da Rua Virgílio Antônio de Queiroz; O - 06,40 metros de fundo, confrontando com o lote nº 01-A3; S - 30,00 metros de um lado confrontando com o lote nº 13-A; N - 30,00 metros do outro lado, sendo 10,00 metros confrontando com o lote nº 14-A, 10,00 metros confrontando com o lote nº 14-B, 10,00 metros confrontando com o lote nº 14-C; perfazendo a área total de **192,00m²**.

**PROPRIETÁRIO:** JÚNER CÉZAR PEREIRA DA COSTA, brasileiro, contador, portador do RG nº 22.905.780-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.647.048-62, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIA LÚCIA DOS SANTOS COSTA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 33.490.493-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 283.982.768-94, residentes e domiciliados na Avenida Dos Estudantes, nº 2.446, Residencial Primavera, em Aparecida do Taboado/MS.

**CADASTRO:** 19.277.

**REGISTRO ANTERIOR:** 1) R-07/9.332 - Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 108 do Código Civil, datado de 10.05.2024 em Aparecida do Taboado/MS. (aquisição). 2) AV-08/9.332 (desdobro/encerramento). Emol.: R\$31,05. FUNJECC - 10%: R\$3,11. FUNADEP/FUNDE-PGE - 10%: R\$3,11. FEADMP/MS - 10%: R\$3,11.

Eu, Ketani Helem Marques Neves, a digitei.  Ketani Helem Marques Neves  
Aparecida do Taboado/MS, em 31 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada

**R-01/27.400.** Protocolo nº 74.679, datado de 27.03.2025.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

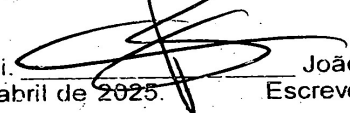
**TRANSMITENTES:** JÚNER CÉZAR PEREIRA DA COSTA e seu cônjuge MARIA LÚCIA DOS SANTOS COSTA, ambos já qualificados.

**ADQUIRENTE:** JEFFERSON DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG nº 40683818 - SSP/AL e inscrito no CPF/MF sob nº 131.602.014-22, residente e domiciliado na Rua Viracopos, nº 2.350, Jardim Félix 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, nº 8.4444.3697209-4, emitido na cidade de Aparecida do Taboado/MS, aos 18.03.2025. ITBI recolhido conforme guia nº 15.991, no valor de R\$187,50, emitida pela Prefeitura Municipal local.

**VALOR:** 37.500,00. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do presente contrato. Emol.: R\$334,40. FUNJECC - 10%; R\$33,44. FEADMP/MS - 10%: R\$33,44. FUNADEP/FUNDE-PGE - 10%: R\$33,44. Selo R\$26,14.

Selo Digital nº AAB68395-809-RVD.

Eu, João Victor Nunes da Costa, a digitei.  João Paulo Leite Ferreira Rondão  
Aparecida do Taboado/MS, em 14 de abril de 2025. Escrevente Autorizado, conferi e assino.

**R-02/27.400.** Protocolo nº 74.679, datado de 27.03.2025.

**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, nº 8.4444.3697209-4, emitido na cidade de Aparecida do Taboado/MS, aos 18.03.2025, comparece como **DEVEDOR FIDUCIARANTE: JEFFERSON DA SILVA SANTOS** já qualificado, para pagar a dívida no valor de **R\$127.703,02**, aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cujo pagamento deverá ser feito em **426 meses**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **17.04.2025**, com valor inicial de **R\$626,57**. O valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de **R\$160.000,00**. As demais condições constantes do presente contrato.

Emol.: R\$1.044,79. FUNJECC - 10%; R\$104,48. FEADMP/MS - 10%: R\$104,48. FUNADEP/FUNDE-

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: 063248.2.0027400-84

PGE - 10%: R\$104,48. Selo R\$26,14.

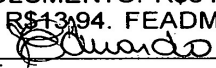
Selo Digital n.º AAB68396-150-RVD.

Eu, João Victor Nunes da Costa, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 14 de abril de 2025.

João Paulo Leite Ferreira Rondão

Escrevente Autorizado, conferi e assino.

**AV-03/M.27.400.** Prenotação: 80.026, em 27.07.2026. Averbado em 29/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento datado de 20 de julho de 2026, emitido na cidade de Florianópolis/SC, notificação, foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 3.262,68, conforme guia de informação nº 17.786, sendo 2% do valor avaliado em R\$ 163.134,17 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 **JEFFERSON DA SILVA SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.602.014-22, 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\$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. Selo digital nº AAC71451-058-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.: 27400 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 30 de julho de 2026. SELO nº AMI35242-372-NOR.

JAQUELINE DE LIRA GOMES

Escrevente Autorizada

Acesse o site

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B3Y7U-R9GVK-PTA7N-643XX

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/B3Y7U-R9GVK-PTA7N-643XX>

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

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