Valide aqui
este documento

CNM 061648.2.0022558-84

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA	FICHA	EM:
22.558	01	24 de agosto de 2022

Protocolo nº 93.161 em 24/08/2022.

CASA 07 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERRADINHO 2 - SÃO BENTO - SIDROLÂNDIA/MS.

Unidade autônoma designada por **CASA 07**, situada no Condomínio Residencial Cerradinho 2, na Rua Antônio Alves Nantes, nº.:54, Bairro São Bento, entre a casa 06 e casa 08, composta por sala, cozinha, dormitório 01, dormitório 02, WC social e área de serviço. Área construída - 44,63m². Fração de terreno - 100,21m², sendo 100,21m² de uso privativo e 49,79m² de uso comum. Limites: a referência é um ponto dentro do terreno, na frente da casa e olhando para a Rua do Condomínio. Frente: 7,22m para a Rua. Fundos: 7,22m para o lote 3A, 3B, 4, 5C, 5E. Direita: 13,88m para a casa 08. Esquerdo: 13,88m com casa 06. Casa esse construída sobre o lote 07 da quadra 89, localizado na Vila São Bento, nesta cidade de Sidrolândia/MS, situado de frente para a Rua Antonio Alves Nantes, com uma área total de 1.200,00m². Conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil: Jônatas Kachorroski, CREA-MS 64.432/D, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS – Departamento de Planejamento. **PROPRIETÁRIA**: **DOIS IRMÃOS CONSTRUTORA E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº.: 29.177.370/0001-80, estabelecida na Rua Schoychi Arakaki, nº.: 1.119, Jardim Paraíso, nesta cidade de Sidrolândia/MS, registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o Número de Registro de Identificação de Empresas - NIRE 5420129769-2, desde 30/11/2017, neste ato representada por seu sócio/administrador: Edvaldo Osmar da Costa, brasileiro, declara ser divorciado e não ter convivência análoga à União Estável, gerente de produção, portador da carteira nacional de habilitação nº.: 04947259301, expedida pela Detran/MS em 23/11/2016, onde consta o CPF/MF nº.: 034.647.151-67, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº.: 955, Centro, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **REGISTRO ANTERIOR**: Condomínio registrado sob o R-19, da matrícula 2.792, ficha 01/02, livro 02, de 27/06/1986, deste cartório. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 24 de agosto de 2022. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 10%: R$2,30; ISSQN 5%: R$0,00. Funadep 6%:R$1,38. Fundpge 4% R$0,92. FeadMP/MS 10%: R$2,30. Selo R$0,00. Selo digital. Naymi Salles Fernandes Silva Torres – Oficial Designado. Oficial Designado.

AV-1/22.558 Protocolo nº 93.610 em 03/10/2022.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado pela Prefeitura do Município de Sidrolândia/MS, cadastro nº:**16260** - inscrição nº.:**01020890007007**. Conforme certidão expedida em 03/10/2022. Sem mais, dou fé.Sidrolândia(MS), 03 de outubro de 2022. Emolumentos: R$44,00; Funjecc 10%: R$4,40; Funjecc 5%: R$2,20; Funadep 6%: R$2,64; Fundpge 4%: R$1,76; FeadMP/MS 10%: R$4,40; Selo: R$1,50. Selo digital AFIH15197-538-NOR. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R-2/22.558 Protocolo nº 93.610 em 03/10/2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, nº.:8.4444.2785224-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº.:4.380/1964, datado de 03 de outubro de 2022, assinado pelas partes e duas testemunhas. **TRANSMITENTE**: **DOIS IRMÃOS CONSTRUTORA E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, (código hash: b688. 5dd8. d00b. ee22. 2e1b. 0d82. f8c1. 5b9c. a779. 8a67), já qualificada. **ADQUIRENTE**: **TULIO LEITE RODRIGUES**, (código hash: 211e. 6761. aee4. cf7b. 7e75. 9fdc. de65. b309. d246.1837), brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira nacional de habilitação nº.:04477324751, expedida pelo Detran/MS, em 06/09/2018, inscrito no CPF/MF nº.:022.733.281-41, residente e domiciliado na Rua Professor Paulo Osmar, nº.:91, Sol Nascente, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **VALOR**: **R$155.000,00**. **TRIBUTOS**: Guia de recolhimento de ITBI nº.:1.860,30 de 3592/2022 - Vlr da Aquisição R$155.000,00 - Vlr da parte financiada R$123.970,00 - Vlr da parte não financiada R$31.030,00 - Importância recolhido R$1.860,30. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas, o comprador aliena a Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro R-3. Sem mais, dou fé.Sidrolândia(MS), 03 de outubro de 2022. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 10%: R$101,20; Funjecc 5%: R$50,60; Funadep 6%: R$60,72; Fundpge 4%: R$40,48; FeadMP/MS 10%: R$101,20; Selo: R$10,00. Selo digital AAF79380-382-CVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R-3/22.558 Protocolo nº 93.610 em 03/10/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO**: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, nº.: 8.4444.2785224-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GLGU-SUBM6-R6YU5-9B8M8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 061648.2.0022558-84

MATRÍCULA	FICHA-VERSO
22.558	01

nº.:4.380/1964, datado de 03 de outubro de 2022, assinado pelas partes e duas testemunhas. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE**: **TULIO LEITE RODRIGUES**, (código hash: 211e. 6761. aee4. cf7b. 7e75. 9fdc. de65. b309. d246. 1837), brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira nacional de habilitação nº.:04477324751, expedida pelo Detran/MS, em 06/09/2018, inscrito no CPF/MF nº.:022.733.281-41, residentes e domiciliados na Rua professor Paulo Osmar, nº.:91, Sol Nascente, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº.:00.360.305/0001-04. (código hash: 3941. c3a2. 7393. 1465. cf9a. cb2b. 4798. 185b. 29b5. 7c5c). **QUADRO RESUMO**: Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$156.000,00. Preço de Venda e Compra R$155.000,00 - Financiamento: R$123.970,00 - Recursos próprios: R$9.087,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS: R$21.943,00 - Valor total da dívida (Financiamento): R$123.970,00 - Taxa contratada: Nominal% (a.a.) - 7.1600 - Efetiva% (a.a.) - 7.3997 - Nominal% (a.m.) - 0.5950 - Efetiva% (a.m.) - 0.5967. Prazo de Amortização: 360 meses. Valor do encargo mensal: R$899,69. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 04/11/2022. Sem mais, dou fé.Sidrolândia(MS), 03 de outubro de 2022. Emolumentos: R$867,00; Funjecc 10%: R$86,70; Funjecc 5%: R$43,35; Funadep 6%: R$52,02; Fundpge 4%: R$34,68; FeadMP/MS 10%: R$86,70; Selo: R$10,00. Selo digital AAF79381-737-CVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.04 / 22.558 Protocolo nº 107388 em 20/03/2026.
Procedo esta averbação, mediante requerimento emitido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado por seu procurador, para constar a **consolidação da propriedade fiduciária presente sobre R-03** desta matrícula, conforme certidão de decurso de prazo emitida na data de 13/05/2026, referente ao processo de notificação nº107388, ambos desta serventia. Sendo assim, **torna-se consolidada a propriedade fiduciária contrato nº 8.4444.2785224-3, em favor da Caixa Econômica Federal - CNPJ Nº. 00.360.305/0001-04**, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97.Sidrolândia(MS), 31 de agosto de 2026. Emolumentos: R$348,45; Funjecc: R$ 34,85; Funadep: R$20,91; Fundpge: R$13,94; FeadMP/MS: R$34,85; Selo: R$27,21. Selo digital AAE20192-363-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRICULA Nº 22558** 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).

O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981, por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

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

Sidrolândia-MS, terça-feira, 1 de setembro de 2026

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

Ayra Naquely A. Souza
Escrevente

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GLGU-SUBM6-R6YU5-9B8M8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

VALOR REC. P/	CERTIDÃO
OFICIAL	R$ 41,04
FUNJECC-10	R$ 4,10
FUNADEP	R$ 2,46
FUNDE-PGE	R$ 1,64
ISSQN	R$ 0,00
FEADMP	R$ 4,10
TOTAL	R$ 55,52

Selo digital **AMK68586-905-NOR,**
consultar em: **www.tjms.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GLGU-SUBM6-R6YU5-9B8M8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar