



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0005187-61

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 27 de Março de 2024
MATRÍCULA Nº.: 5.187
FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

IMÓVEL: CASA 04 - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIVOLI", situado na Rua Aventino, nº 575, esquina com a Rua Trentino, nº 1.280. Constituído por Sala, Cozinha, Circulação, 02 (dois) Quartos, Banheiro, área de serviço descoberta e 01 vaga de veículo descoberta, com área total privativa de terreno de 171,00 m², sendo 42,45 m² área construída e 128,55 m² de área descoberta e área de uso comum construída de 1,97 m² e área de uso comum descoberta de 113,87 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,05%. Fração do Terreno - 171,00 m² privativo. Limites: a referência é um ponto dentro do terreno, na frente da casa, e olhando para a rua interna do condomínio. Frente: 9,00 m para a Rua Interna do Condomínio; Fundos: 9,00 m com parte dos Lotes 17 e 18; Direita: 19,00 m com a casa 05; Esquerda: 19,00 m com a casa 03, construída no LOTE 22 (vinte e dois) da QUADRA 32 (trinta e dois) no loteamento denominado "**VILA ROMA 2**", medindo com área de 5.757,42m² (cinco mil setecentos e cinquenta e sete metros e quarenta e dois centímetros quadrados), situado na Rua Trentino, nº 1.280, lado par, esquina com a Rua Aventino, com os seguintes limites e confrontações: Ao Sul: 14,62m com a Rua Trentino; Ao Norte: 73,63m, sendo: 10,00m com o lote 15; 10,00m com o lote 16; 10,00m com o lote 17; 10,00m com o lote 18; 10,00m com o lote 19; 10,00m com o lote 20; e 13,63m com o lote 21; Ao Oeste: 127,33m, sendo: 17,33m com o lote 1; 10,00m com o lote 2; 10,00m com o lote 3; 10,00m com o lote 4; 10,00m com o lote 5; 10,00m com o lote 6; 10,00m com o lote 7; 10,00m com o lote 8; 10,00m com o lote 9; 10,00m com o lote 10; 10,00m com o lote 11; e 10,00m com o lote 12; Ao Leste: 146,36m com a Rua Aventino. **Matrícula Anterior nº 5.183**, aberta em 27/03/2024, livro 02 do Registro de Imóveis desta Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 3551, Livro 01 em 28/02/2024.....

PROPRIETÁRIOS: SEBASTIAO PENHA SILVA, brasileiro, estoquista, portador da CI-RG nº 0518093220144 SSP/MA, inscrito no CPF nº 617.765.263-84, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **DANIELE CALDAS**, brasileira, auxiliar geral, portadora da CI-RG nº 0544328520149 SSP/MS, inscrita no CPF nº 615.479.633-10, residentes e domiciliados à Rua Palmeiras, nº 754, Casa 2, Jardim São Pedro, Dourados/MS.....

Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30.(LSC).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 5.187.-

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 138.340,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 8.7877.1438426-0, firmado nesta cidade, em 15 de Julho de 2022, **os DEVEDORES FIDUCIANTES: SEBASTIAO PENHA SILVA** e sua cônjuge **DANIELE CALDAS**, alienam a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Construção/legalização: 18 meses. Taxa de Juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971% ao ano. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2022. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 173.400,00, referente a futura unidade denominada CASA 04.** Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 5.183 desta Circunscrição sob nº 45, em data de 27/04/2024. Dou fé.(LSC). Dourados/MS, 27 de Março de 2024. Eu, _____, escrevente autorizada.....

.....continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVHP-9MUE6-3DY3Y-NXKFM>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 04 de Agosto de 2026
MATRÍCULA Nº.: 5.187
FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

CNM
164368.2.0005187-61

Alceu Soares Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

Averbação nº 02 - Matrícula nº 5.187 - Protocolo nº 17467 em 04/07/2025.-
De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 20 de Julho de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários **SEBASTIAO PENHA SILVA**, CPF nº 617.765.263-84 e sua cônjuge **DANIELE CALDAS**, CPF nº 615.479.633-10. Valor da consolidação R\$ 184.533,63. ITBI Guia nº 6003/2026 - valor R\$ 3.690,67 (aliq. de 2% sobre o valor de R\$ 184.533,63). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 01.6667/2026. Inscrição Imobiliária: 00.04.76.12.100.004.1. CNIB HASH: j3s24n9sw0 ;smlw0jicug. Emolumentos: R\$ 374,64; Funjecc 10% R\$ 37,464; ISSQN 5% R\$ 18,732; Funadep 6% R\$ 22,4784; Funde-PGE 4% R\$ 14,9856; FEADMP/MS 10% R\$ 37,464. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAE04678-258-RVD.(TH). Dourados/MS, 04 de Agosto de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.

Averbação nº 03 - Matrícula nº 5.187 - Protocolo nº 17467 em 04/07/2025.-
De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 20 de Julho de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a baixa da alienação fiduciária averbada sob nº 01**, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob nº 02 à margem desta matrícula. Emolumentos R\$ 309,15 (desconto 50% PMCMV) R\$ 154,57; Funjecc 10% R\$ 15,457; Feadmp/MS 10% R\$ 15,457; ISSQN 5% R\$ 7,7285; Funadep 6% R\$ 9,2742; Funde-PGE 4% R\$ 6,1628; Valor do Selo R\$ 27,21. Selo Digital: AAE04679-602-RVD.(TH). Dourados/MS, 04 de Agosto de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou Fé.....



Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVHP-9MUE6-3DY3Y-NXKFM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital