

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - COMARCA DE IGUATEMI
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DAS PESSOAS JURÍDICAS

Bel. Lucy Léda Cardoso Ramos Rubele
Oficiala Titular

Walter de Paula Ramos Neto
Oficial Substituto

Luiz Fernando Cardoso Ramos
Oficial Substituto

MATRÍCULA

5446

FICHA

1

Walter de Paula Ramos Neto

Walter de Paula Ramos Neto
Oficial Substituto

IMÓVEL:

LOTE 15 DA QUADRA 511, medindo 10,00x20,00 mts (dez metros de frente por vinte ditos da frente aos fundos), ou seja, 200,00m², localizada ao lado par do logradouro, a Rua Peroba Rosa, a 40,00 metros da esquina da Rua Angico, situado neste município e comarca de Iguatemi, Estado de Mato Grosso do Sul, com as seguintes confrontações: Norte, Lote 06 - 10,00 m; Sul, Rua Peroba Rosa - 10,00 m (frente); Leste, Lote 16 - 20,00 m; Oeste, Lote 14 - 20,00 m. Documentos apresentados: Memorial descritivo elaborado pela arquiteta Nadia Alves - CREA MS 10322/D - ART nº 045223004000020, que fica arquivada neste RI em pasta própria.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE IGUATEMI**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob n. 03.568.318.0001-61, estabelecida na Avenida Laudelino Peixoto, 871, nesta cidade de Iguatemi-MS.

REGISTRO ANTERIOR: M-5.111, deste RI.

IGUATEMI-MS: 02 de Fevereiro de 2010. Eu, *[assinatura]*, Oficial Substituto, que a digitei, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: Isento.

Walter de Paula Ramos Neto
Walter de Paula Ramos Neto
Oficial Substituto

AV.1-5.446 - EM 26 DE NOVEMBRO DE 2.010.

" EX OFFICIO".

De acordo com o artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6.015/73 (L.R.P), procedo a presente, para constar que a presente matrícula pertence ao **LOTEAMENTO ÉLIDA LOPES NOGUEIRA**. Eu, *[assinatura]*, Oficiala do Registro, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino. gdc

Lucy Léda Cardoso Ramos Rubele
Lucy Léda Cardoso Ramos Rubele
Oficiala Titular

R.2 - 5.446 - Protocolado sob. 30.223 em 12/12/2.017.

DOAÇÃO.

Por contrato de doação de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações no SFH, programa carta de crédito associativa FGTS, MCMV, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação, na forma da Lei n.11.977/09, n.855553898467, emitido em 25 de agosto de 2.017, que faz de um lado como **DOADOR: MUNICÍPIO DE IGUATEMI**, qualificado na M-5.446, neste ato representado por Patricia Derenusson Nelli Margatto Nunes, titular do CPF n.735.027.829-20 e, de outro lado como **DONATÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS MARTINEZ DURE**, brasileiro, solteiro, trabalhador construção civil, portador da CI RG n.2180019-SSP/MS, CPF n.027.500.441-46, residente e domiciliado na Rua São Bartolo, n.16, Vila Operária, em Iguatemi-MS. O valor da doação do terreno, estimado meramente para fins fiscais R\$0,01 (um centavo). Indisponibilidade de bens, resultado negativo: Código HASH 3ec8.fe4d.d37a.e222.e939.0188.cef4.dbf3.7019.523d. **Condições abaixo: Alienação fiduciária R.3-5.446.** Documentos apresentados: Guia de informação do ITCD n.12716/2.017, valor apurado - R\$8.000,00 - encontra-se na situação Isenta; CND-IPTU. Emolumentos: R\$723,50 - Funjecc 10%: R\$72,35 - Feadmp/MS 10%: R\$72,35 - Funjecc 5%: R\$36,17 - Funadep 6%: R\$43,41 - Funde-PGE 4%: R\$28,94. Eu, *[assinatura]* Escrevente do Registro, que a fiz digitar, conferi, dou fé e assino. ercc
Selo digital: API88952-132
Iguatemi-MS; 28 de dezembro de 2.017

Jefferson Marcos Martinez
Jefferson Marcos Martinez
Escrevente Autorizado

R.3 - 5.446 - Protocolado sob. 30.223 em 12/12/2.017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por contrato de doação de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações no SFH, programa carta de crédito associativa FGTS, MCMV, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação, na forma da Lei n.11.977/09, emitido em 25 de agosto de 2.017, registrado no (R.2-5.446), tendo como **DONATÁRIO E DEVEDORE FIDUCIANTE: CARLOS MARTINEZ DURE**, já qualificado no R.2-5.446; **ENTIDADE ORGANIZADORA: CONSOL - SISTEMA INTEGRADO DE ECONOMIA SOLIDARIA**, CNPJ sob n.06.814.309/0001-00, situada na Rua Dom Aquino n.1.789, sala 57 centro, em Campo Grande-MS, neste ato representada por Aline Verônica da Silva, titular do CPF n.888.005.631-04; **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ n.00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jair Lanuti Meira - CPF n.338.465.961-91; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: VBC ENGENHARIA LTDA**, CNPJ sob n.01.982.678/0001-80, situada na Rua São Bartolomeu, 103 - Vila Nasser em Campo Grande-MS, neste ato representada por Orestes Jorge Correa, titular do CPF n.250.662.341-87; **INTERVENIENTE APORTANTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n.15.412.257/0001-28, por intermédio da AGEHAB - Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul, neste ato representada por sua diretora presidente Maria do Carmo Avesani Lopes - CPF n.249.757.451-00. B1 - Valor de investimento: Corresponde aos custos diretos e indiretos necessários a produção e legalização da unidade habitacional objeto deste contrato, equivale a R\$72.801,89, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$82,13, b) Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor: R\$4.941,87, c) Desconto concedido pelo FGTS: R\$7.381,00, d) Financiamento concedido pela credora: R\$60.396,89. B.2 - Valor da doação do terreno: R\$0,01, para fins meramente fiscais. B.3 - Destinação dos recursos: Construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento denominado Loteamento Élidea Lopes Nogueira - 1ª Etapa. B.4 - Prazo para conclusão das obras: Os prazos para conclusão das obras e legalidade do empreendimento são aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, podendo ser prorrogado conforme item 12 do contrato. B.5 - Valor global da operação: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. C - Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores e condições: 1) Origem de recursos: FGTS, 2) Valor da operação: R\$67.777,89, 2.1) Valor do desconto: R\$7.381,00, 2.2) Valor da dívida: R\$60.396,89; 3) Valor da garantia fiduciária: R\$72.801,89; 4) Sistema de amortização: SAC; 5) Prazos, em meses - 5.1) de produção/construção: 12, 5.2) de amortização: 360, 5.3) De renegociação: 0; 6) Taxa anual de juros: nominal: 5,5000, efetiva: 5,6409; 9) - Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$444,58, seguro: R\$12,26, taxa de administração: R\$0,00 - Total: R\$456,84, 9.1) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução conselho curador do FGTS 702/2012), Taxa administração: R\$2.737,49, Diferencial na taxa de juros: R\$15.080,60. O devedor aliena à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Emolumentos: R\$506,50 - Funjecc 10%: R\$50,65 - Feadmp/MS/10%: R\$50,65 - Funjecc 5%: R\$25,32 - Funadep 6%: R\$30,39 - Funde-PGE 4%: R\$20,26. Eu, Jefferson Marcos Martínez, Escrevente do Registro, que a fiz digitar, conferi, dou fé e assino. ercc

Selo digital: API88953-597

Iguatemi-MS; 28 de dezembro de 2.017

Jeferson Marcos Martínez
Escrevente

AV.4/5.446 - Protocolado sob n. 31.306 em 17/10/2.018.

EDIFICAÇÃO

Pelo requerimento datado de 17 de Outubro de 2.018, pela entidade denominada Sistema Integrado de Economia Solidária-CONSSOL, inscrito no CNPJ/MF sob n. 06.814.309/0001-00, representado pela Presidente Aline Verônica da Silva, brasileira, solteira, publicitária, portadora da CI RG n. 1.172.896

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - COMARCA DE IGUATEMI
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA

Dra. Perla Lilian Delgado
Oficial e Tabelião de Protesto

MATRÍCULA

5.446

FICHA

2

Jeferson Marcos Martinez

Oficial Substituto

IMÓVEL: SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n. 888.005.631-04, com sede na cidade de Campo Grande/MS, requer a averbação de uma edificação em alvenaria tipo residencial, medindo **42,56 m²**, localizada na Rua Peroba Rosa, nº 402, Residencial Élide Nogueira Lopes, nesta cidade de Iguatemi-MS. Documentos apresentados: requerimento, mapa, memorial descritivo, ART n. 1320160035693 de Responsabilidade Técnica, Obra/Serviço do Engenheiro Civil Orestes Jorge Correa - CREA 484/D-MS; Alvará de Construção n. 076/2016; Carta de Habite-se n. 054/2018 e CND INSS n. 001872018-88888277 válida até 23/01/2019; CND/IPTU expedida pela Prefeitura local. Emolumentos: R\$ 44,00 - Funjecc 10%: R\$ 4,40 - Funadep 6%: R\$ 2,64 - Funde-PGE 4%: R\$ 1,76 - Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Taxa Selo: R\$ 1,50. Eu, *[assinatura]*, Oficial Substituto, que a fiz digitar, li, conferi, dou fé e assino. lam Selo digital: AAW 34324-000-NOR

Iguatemi-MS, 17 de Outubro de 2.018.

Jeferson Marcos Martinez
Oficial Substituto

AV.5/5.446 - Protocolado sob nº. 40.283 em 28/05/2.025

CONSOLIDAÇÃO

Conforme requerimento datado de 21 de Novembro de 2.024, assinado digitalmente pelo Gerente de Centralizadora: Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049-91, com fulcro do art. 26 da Lei Federal nº. 9.514/97; procedo a presente averbação para constar a Consolidação do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 da Cidade de Brasília/DF., tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mora e o respectivo **cancelamento** da Alienação Fiduciária constante do **R.3/5.446. Documentos apresentados:** Requerimento, Guia de ITBI n. 2076/2024, devidamente recolhida em 18/11/2.024 no valor de R\$ 1.520,29. Imóvel Avaliado pelo Fisco Municipal em R\$ 75.721,67. Emolumentos: R\$ 212,46 - Funjecc 10%: R\$ 21,24 - Funjecc 5%: R\$ 10,62 - Funadep 6%: R\$ 12,74 - Funde-PGE 4%: R\$ 8,49 - Feadmp/MS 10%: R\$ 21,24. Taxa Selo: R\$ 26,14. Eu, *[assinatura]*, Oficial, o fiz digitar, conferido, dou fé e assino. elc Selo Digital: AAC 05540-086-RVD.

Iguatemi/MS, 06 de Junho de 2.025.

[assinatura]
Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia fotostática é a reprodução fiel da Matrícula número 5446, e tem valor de certidão, Iguatemi-MS, 17/08/2026. SELO DIGITAL Nº AKO-52670-281-NOR. O selo poderá ser conferido e autenticado no site do Tribunal de Justiça: <http://www.tjms.jus.br> ou pelo QR Code. Emolumentos: Em prejuízo ao Estado (Decisão proferida em 27/02/2026 pelo do Exmo. Corregedor Geral de Justiça de Mato Grosso do Sul, Des. Ruy Celso Barbosa Florence nos Autos nº 00011449.04.2026.8.12.9126).

Matheus Motta Cardoso Badriak
Escrivente



CONTINUA NO VERSO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8DT43-RZY8B-M986R-YWD8B

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

Matheus Motta Cardoso Badziak (CPF ***.510.319-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8DT43-RZY8B-M986R-YWD8B>

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

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