

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
5º OFÍCIO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORUMBÁ - MS

MATRÍCULA

4.056

FICHA

\$1

Corumbá, 08 de Janeiro de 2.014.

IMÓVEL:

Lote de Terreno Urbano de nº 40 da Rua Juscelino Kubitschek, após desmembramento passou a ter os seguintes limites e metragens: ao Norte, com o lote nº 39 da Rua Nossa Senhora dos Navegantes, por onde mede 5,00 metros no sentido Nascente/poente; ao Sul, com a Rua Juscelino Kubitschek, por onde mede 5,00 metros no sentido Nascente/poente; ao Nascente, com os lotes nºs 42 da Rua Juscelino Kubitschek e 08 da Rua Rui Barbosa, por onde mede 40,00 metros no sentido Sul/Norte; ao Poente, com o lote de nº 40-A da Rua Juscelino Kubitschek, por onde mede 40,00 metros no sentido Sul/Norte, perfazendo uma área de 200,00m², cujo imóvel localiza-se do lado Par do logradouro, numa distância de 25,00 metros da esquina da Rua Rui Barbosa, nesta cidade.

Proprietário: JOEL DE BRITO GONÇALVES, brasileiro, dentista, portador da CIRG nº 1142832-SSP/MS e do CPF/MF nº 995.714.711-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com LAURA VERUSKA MOHAMED PEREIRA GONÇALVES, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da CIRG nº 10003822-SEJUSP/MS e do CPF/MF nº 914.646.681-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Sabino da Costa, 560, Bairro Generoso.

Registro Anterior: Matrícula nº 1.629, Livro 02, Fls. 01, em data de 31 de Maio de 1.991, desta Circunscrição Imobiliária.

Protocolo nº. Protocolo nº 7658, Livro 1-B, fls. 106, em 08 de Janeiro de 2.014.

Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funjecc 3% R\$ 0,69; Funadep/Funde-PGE 10%: R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

Corumbá, 08 de Janeiro de 2.014.

Oficial: *Helefartus*

Av.01-4.056

Protocolo nº 7.857, Livro 1-B, fls. 259, em 27 de Novembro 2.015.

CONSTRUÇÃO: É feita a presente averbação para ficar constando a construção de um imóvel placado sob nº 996, no imóvel constante da presente matrícula com as seguintes características: **PAVIMENTO TÉRREO:** 01 (uma) garagem = 14,10m²; 01 sala estar = 9,04m²; 01 copa-cozinha = 9,04m²; 01 (uma) circulação = 4,50m²; 01 (um) banheiro = 2,40m²; 01 (um) dormitório = 6,60m²; 01 dormitório = 9,04m². Total de área construída = 63,38m². Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de características sob nº 041/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Ladário, em data de 09/11/2015; Carta de Habitação sob nº 071/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Ladário, em data de 09/11/2015; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 003492015-88888622, emitida em 18/11/2015, com validade até 16/05/2016; Projeto assinado pelo responsável técnico Eng. Mauro Pires de Oliveira - CREA 17.177/D-MS e devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Ladário em data de 20/02/2015; Memorial descritivo; ART nº 11602223, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de MS.

Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 10% R\$ 4,40; Funjecc 5% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 2,20 Funadep/Funde-PGE 10% 4,40; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

Selado sob nº: AKW-26634-504.

Corumbá-MS, 27 de Novembro de 2015.

Oficial: *Helefartus*

R. 02-4.056

Protocolo nº 7917, Livro 1-B Fls. 278v, em 28 de Janeiro de 2.016.

Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa minha vida CCFGTS/PMCMV-SFH - Com utilização do FGTS dos Devedores.

Vendedor(es): JOEL DE BRITO GONÇALVES, brasileiro, nascido em 11/11/1984, odontólogo, portador da carteira de identidade nº 001142832, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 11/01/2007 e do CPF 995.714.711-00, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge LAURA VERUSKA MOHAMED PEREIRA GONÇALVES, brasileira, nascida em 01/12/1980, odontóloga, portadora da carteira de identidade nº 1003822 expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 14/06/2011 e do CPF 914.646.681-91, residentes e domiciliados na Rua José Sabino da Costa, 560, bairro Generoso, Corumbá-MS.

Comprador (es): PAULO CESAR BEJARANO PESSOA, brasileiro, nascido em 02/04/1980, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade nº 1103759 expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 07/05/2014 e do CPF 695.013.601-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge MIRELA MEDEIROS DE BARROS, brasileira, nascida em 29/01/1981, do lar, portadora da CNH 05546949193 expedida por órgão de trânsito/MS em 21/08/2014, válida até 10/05/2019 e do CPF 002.143.281-39, residentes e domiciliados na Alameda Montanella, 15, bairro Cristo Redentor, Corumbá-MS.

Forma do Título, Data e Expedidor: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa

CONTINUA NO VERSO



minha vida-CCFGTS/PMCMV-SFH – Com utilização do FGTS dos Devedores, em data de 21/01/2016.

Valor Total da Dívida: R\$ 78.719,96 (setenta e oito mil, setecentos e dezenove reais e noventa e seis centavos). Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Ladário em R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). ITBI e Laudêmio, foram recolhidos aos cofres da Prefeitura Municipal de Ladário, nos valores de R\$ 393,60 (ITBI); R\$ 225,60 (diferença de ITBI) e R\$ 283,50 (Laudêmio), consoante guias n.ºs 004/2016, 005/2016 e 003/2016, respectivamente.

Condições: As constantes do contrato.

Selo Digital n.º: ALF 10815-037. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site www.tjms.jus.br. //

Emolumentos: R\$ 650,50; Funjecc 10%: R\$ 65,00; Funjecc 5% R\$ 32,50; Funadep/Funde-PGE 10%: R\$ 65,00. ISSQN 5% R\$ 32,50; FEADMP/MS 10%: R\$ 65,00.

Corumbá, 01 de Fevereiro de 2.016.

Oficiala: *M. P. Martins*

R. 03- 4.056

Protocolo n.º 7917, Livro 1-B Fls. 278vº, em 28 de Janeiro de 2.016.

Ônus: Alienação Fiduciária.-

Devedores: PAULO CESAR BEJARANO PESSOA, brasileiro, nascido em 02/04/1980, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade n.º 1103759 expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 07/05/2014 e do CPF 695.013.601-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge MIRELA MEDEIROS DE BARROS, brasileira, nascida em 29/01/1981, do lar, portadora da CNH 05546949193 expedida por órgão de trânsito/MS em 21/08/2014, válida até 10/05/2019 e do CPF 002.143.281-39, residentes e domiciliados na Alameda Montanella, 15, bairro Cristo Redentor, Corumbá-MS.

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na época da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALEX VEIGA AMARAL, brasileiro, casado, nascido em 18/02/1972, economiário, portador da C.I. RG n.º 00785915947-DETRAN/MS em 04/08/2004 e do CPF/MF n.º 506.791.801-25, conforme procuração lavrada no livro n.º 3152-P, Folha 182, em 16/07/2015, no Cartório do 2.º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado no livro n.º PS-212, folhas 277/280, no 6.º Serviço Notarial, de Campo Grande-MS, doravante denominada simplesmente CAIXA.-

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa minha casa minha vida-CCFGTS/PMCMV-SFH – Com utilização do FGTS dos Devedores, em data de 21/01/2016.

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).-

Prazo: Em amortização, 360 (trezentos e sessenta) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/02/2.016.

Juros: Taxa anual de Juros a.a. (%): Nominal: 7.16% a.a.; Efetiva: 7.3997% a.a. -

Condições: As constantes do contrato.-

Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, identificado no item “D - Descrição do Imóvel” do contrato particular, o imóvel constante da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.301,00; Funjecc 10%: R\$ 130,10; Funjecc 5% R\$ 65,05; Funadep/Funde-PGE 10%: R\$ 130,10. ISSQN 5%: R\$ 65,05; FEADMP/MS 10%: R\$ 130,10.

Selo Digital n.º: ALF 10816-306. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site www.tjms.jus.br. //

Corumbá, 01 de Fevereiro de 2.016.

Oficiala: *M. P. Martins*

Av.04-4.056.

Protocolo n.º 10.693. Livro 1-J, às Fls. 155, em 05 de agosto de 2.025.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: É feita a presente Averbação para ficar constando o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante do R.03-4.056, datado em 21 de janeiro de 2.016.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em data de 02 de Janeiro de 2.025. Emolumentos: R\$ 225,26; FUNJECC 10%: R\$ 22,53; ISSQN 5%: R\$ 11,26; FUNADEP 6%: R\$ 13,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 9,01; FEADMP/MS 10%: R\$ 22,53; Selo: R\$ 26,14. Selo Digital n.º: AAC-46955-175-RVD. Este selo poderá ser conferido e autenticado através do QR-Code e junto ao site:

“www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Eu, *João Roberto Monteiro de Oliveira* (José Roberto Monteiro de Oliveira) Escrevente Extrajudicial, que o digitei. Corumbá/MS, 15 de agosto de 2.025. Oficiala, *Bel.ª Fátima Regina de Lima Martins*.

Av.05-4.056.

Protocolo n.º 10.693. Livro 1-J, às Fls. 155, em 05 de agosto de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob n.º 844441138957, celebrado junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em data de 21 de janeiro de 2016, registrado no R.03 desta matrícula, com fulcro nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante Paulo Cesar Bejarano Pessoa – RG n.º 1103759 - SSP/MS e CPF/MF sob n.º 695.013.601-30 e seu cônjuge Mirela Medeiros de Barros - CNH n.º 05546949193 - DETRAN/MS e CPF/MF sob n.º 002.143.281-39, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão “inter-vivos”, Guia n.º 35/2024, paga em 19 de dezembro de 2.024, no valor de R\$ 1.920,72 (um mil, novecentos e vinte reais e setenta e dois centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 96.035,88 (noventa e seis mil, trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos), verificou-se a



Certidão

Certidão

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA • 062471.2.0004056-34



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CORUMBÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

FICHA

4.056

02

Corumbá/MS, 15 de agosto de 2025.

consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Insta anotar que, a Credora pleiteou a consolidação da propriedade por meio de requerimento formulado em 02 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 250,86; FUNJECC 10%: R\$ 25,09; ISSQN 5%: R\$ 12,54; FUNADEP 6%: R\$ 15,05; FUNDE-PGE 4%: R\$ 10,03; FEADMP/MS 10%: R\$ 25,09; Selo: R\$ 26,14. Selo Digital n.º: AAC-46956-520-RVD. Este selo pode ser conferido e autenticado através de seu QR-Code ou junto ao site: "www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Eu, José Roberto Monteiro de Oliveira (José Roberto Monteiro de Oliveira), Escrevente Extrajudicial, que digitei o presente. Corumbá/MS, 15 de agosto de 2025. Sub-Oficiala: Fátima Regina de Lima Martins (Bel.ª Tamara de Lima Martins Serra).

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. ISS (5%) R\$ 1,45. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

Fátima Regina de Lima Martins
FATIMA REGINA DE LIMA MARTINS - OFICIAL



José Roberto Monteiro de Oliveira
José Roberto Monteiro de Oliveira
Escrevente Extrajudicial
Cartório 5º Ofício

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): partida de N.º 9883, datada de 21/08/2025, etc...

Emolumentos.: R\$ 40,09
Funjecc...10%: R\$ 4,01
Funadep...6%: R\$ 2,41
Funde-PGE.4%: R\$ 1,60
ISS.5%.....: R\$ 2,00
Feadmp...10%: R\$ 4,01
Selo.....: R\$ 2,09
Total.....: R\$ 56,21
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:50:55 horas do dia 21/08/2025.

Selo ALK-84325-991-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



00405621082025

Pag.: 003/003

Certidão

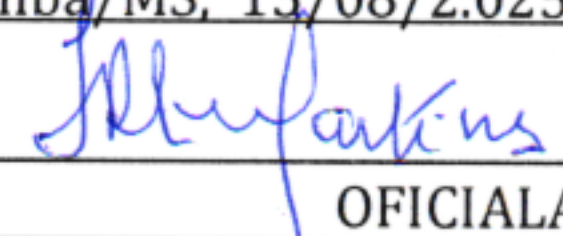
Certidão

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO da Comarca de Corumbá-MS
RUA FREI MARIANO, NºS 642/650 – Centro – CEP.: 79.300-00
Tel.: (067) 3231-5391
Bel.^a Fátima Regina de Lima Martins
- T a b e l i ã & O f i c i a l a -

Protocolado sob n.º <u>10.693</u> Livro n.º <u>1-J</u> Fls. <u>155</u> Em Corumbá/MS <u>05/08/2.025</u>	<u>REGISTRO</u> Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária, Comarca de Corumbá-MS
	<u>LIVRO 2</u> Registro sob nº <u>Av.04; R.05</u> Nº da Matrícula(s) <u>4.056</u> Ficha(s) <u>1vº; 2F</u> <u>Corumbá/MS, 15/08/2.025</u>  OFICIALA

Selo Digital de Autenticidade:

AAC-46955-175-RVD



<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos>

Selo Digital de Autenticidade:

AAC-46956-520-RVD



<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos>



EM BRANCO

EM BRANCO