

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

Rua profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS

Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0005414-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

198

LIVRO Nº 2 - R

MATRÍCULA Nº 5.414

DATA 17 de maio de 1.989

IMÓVEL: O lote 14 da quadra 195-A, situado na rua Maria de Jesus Cerveira nesta cidade, medindo 10,00 (dez) metros de frente por 22,50 (vinte e dois virgula cinquenta) ditos da frente aos fundos, perfazendo a área total de 225,00 (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados, localizado dentro dos seguintes limites: Frente: com a rua Maria de Jesus Cerveira; Lado Direito: com o lote 15; Lado Esquerdo: com o lote 13; e, Fundos: com o lote 17. **PROPRIETÁRIA:** Companhia de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (COHAB-MS), empresa pública estadual criada nos termos do Decreto nº 30, de 1º de janeiro de 1.979, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.981.461/0001-80, com sede à rua 13 de maio, nº 831-Vila Glória, na Capital do Estado. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula sob nº 1.3996 fls. 153 do livro 2-M / deste CRI. **OBS:** Hipoteca de 1º Grau a favor da CEF, compreendendo a totalidade do terreno e edificações, devidamente registrada sob o nºs 2-3995, 2-3996, 2-3998 e 2-3999. Rio Brilhante-MS, 17 de maio de 1.989. O Oficial Substituto do Registro: Adalberto de Oliveira

AV.1-5414: Rio Brilhante-MS, 05 de junho de 1.989. Nos termos do requerimento datada de 01.11.88, procedo a presente averbação para constar que no imóvel acima, foi construída uma casa de alvenaria com a área de 37,82 m2. Emol. NCz\$ 3,50. Rio Brilhante-MS, 05 de junho de 1.989. O Oficial Substituto do Registro: Adalberto de Oliveira

AV.2-5414: Rio Brilhante-MS, 03 de novembro de 1998. Fica cancelada a hipoteca acima registrada, em virtude da autorização da CEF datada de 18 de agosto de 1.998, o que ora é feito para os fins legais. Emol. R\$ 15,00. Rio Brilhante-MS, 03 de novembro de 1998. O Oficial Substituto do Registro: Adalberto de Oliveira

AV.3-5414: Rio Brilhante-MS, 27 de novembro de 2002. Nos termos do requerimento firmado pela Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos - AGESUL, autarquia inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.457.856/0001-68, com sede no Bloco XIV do Parque dos Poderes na cidade de Campo Grande-MS, sucessora da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul - CDHU/MS, criada com o nome de Companhia de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul - COHAB/MS, por sua procuradora Maura Marcondes Ribeiro, procede-se a esta averbação para constar a mudança do nome da proprietária, passando a ser: AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL, conforme qualificação acima, o que ora é feito para os fins legais. Emol. R\$ 20,12. Rio Brilhante-MS, 27 de novembro de 2002. O Oficial do Registro: Adalberto de Oliveira

R.4-5414:- Rio Brilhante - MS, 04 de dezembro de 2.002. **TRANSMITENTE:** Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos - AGESUL - MS, entidade autárquica criada pelo Decreto nº 10.267, de 22 de fevereiro de 2001, com sede no Bloco XIV do Parque dos Poderes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.457.856/0001-68, sucessora da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul - CDHU/MS. **ADQUIRENTE:** Máximo Antonio Signor, agricultor, portador da carteira de identidade RG nº 8030898152-SSP-RS e inscrito no CPF nº 438.304.800-59, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado à rua Maria de Jesus Cerveira, nº 2801 nesta cidade, **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no livro 072, fls. 104, em 28 de novembro de 2002. **VALOR: R\$: 12.000,00.** O ITBI foi pago conforme guia nº 370/02 no valor de R\$ 240,00 - 2% sobre o valor acima. Emol: R\$: 120,00. Rio Brilhante - MS, 04 de dezembro de 2.002. O Oficial do Registro: Adalberto de Oliveira

R.5-5414-COMPRA E VENDA, EM 20.05.2008. PROTOCOLO Nº 67.787, DE 20.05.2008. VENDEDOR: MÁXIMO ANTONIO SIGNOR, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, nascido em 27.08.1964, agricultor, portador da carteira de identidade RG nº 8030898152, expedida por SSP/RS em 08.11.1982 e do CPF 438.304.800-59, residente e domiciliado em rua Maria de Jesus Cerveira, 2801, Morada do Sol, em Rio Brilhante - MS. **COMPRADOR: TATIANE GROSSO SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 28.01.1986, assistente de informática, portadora da carteira de identidade RG 42547382X, expedida por SSP/SP em 26.07.2000 e do CPF 327.578.618-08, residente e domiciliada em rua Juviano Medeiros, 1255, centro, em Rio Brilhante - MS; e, **DARIO CAMARGO GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 07.12.1983, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade 970770, expedida por SSP/MS em 16.12.1994 e do CPF 993.809.941-68 residente e domiciliado em rua Juviano Medeiros, 1255, centro, em Rio Brilhante - MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura Pública, firmado em 15 de maio de 2.008. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 47.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do referido contrato. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 36.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 120/2008 no valor de R\$ 400,00 (R\$ 36.000,00 x 0,5%; R\$ 11.000,00 x 2%). Emolumentos: R\$ 400,00. Funjecc R\$ 40,00. Funjecc (3%) R\$ 12,00. Selo de autenticidade nº ACU 78.433. Rio Brilhante - MS, 20 de maio de 2.008. O Oficial do Registro: Adalberto de Oliveira

R.6-5414-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EM 20.05.2008. PROTOCOLO Nº 67.788, DE 20.05.2008. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF. **DEVEDORES FIDUCIANTES: TATIANE GROSSO SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 28.01.1986, assistente de informática, portadora da carteira de identidade RG 42547382X, expedida por SSP/SP em 26.07.2000 e do CPF 327.578.618-08, residente e domiciliada em rua Juviano Medeiros, 1255, centro, em Rio Brilhante - MS; e, **DARIO CAMARGO GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 07.12.1983, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade 970770, expedida por SSP/MS em 16.12.1994 e do CPF 993.809.941-68 residente e

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

Rua profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS

Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0005414-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

domiciliado em rua Juviano Medeiros, 1255, centro, em Rio Brilhante - MS. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura Pública, firmado em 15 de maio de 2.008. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.14-07/05/2008-GECRI; Valor da Operação: R\$ 36.000,00. Valor da Dívida: R\$ 36.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 45.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: amortização 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000 - Efetiva: 6,1679; Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 299,99; Seguros: R\$ 14,54; Total: R\$ 314,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.06.2008. GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S) aliena (m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula/deste financiamento, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 400,00. Funjecc R\$ 40,00. Funjecc (3%) R\$ 12,00. Selo de autenticidade nº ACU 78.434. Rio Brilhante - Ms., 20 de maio de 2.008. O Oficial do Registro: *Adelino L. de Oliveira*

AV.7-5414-CANCELAMENTO, EM 03.08.2010. PROTOCOLO Nº 76.221, DE 03.08.2010. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, firmado em 30.07.2007, foi autorizado a este Oficial que se procedesse o CANCELAMENTO do ônus registrado sob nº 6-5414 retro. O que ora é feito para os fins legais, dou fê. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc R\$ 3,40. Funjecc (3%) R\$ 1,02. Selo de autenticidade nº ADL 057.769. Rio Brilhante - Ms., 03 de agosto de 2.010. O Oficial do Registro: *Adelino L. de Oliveira*

R.8-5414-COMPRA E VENDA, EM 03.08.2010. PROTOCOLO Nº 76.222, DE 03.08.2010. VENDEDORES: TATIANE GROSSO SANTOS GONÇALVES, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 28.01.1986, analista de sistemas, portadora da CI-RG 1838073, expedida por SSP/MS em 16.12.2008 e do CPF 327.578.618-08, seu esposo DARIO CAMARGO GONÇALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 07.12.1983, contabilista, portador da CNH 02225104359, expedida por DETRAN/MS em 19.06.2007 e do CPF 993.809.941-68, residentes e domiciliados em rua Maria de Jesus Cerveira, 2801, Morada do Sol, em Rio Brilhante - MS. COMPRADOR(ES): JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 19.03.1965, trabalhador agrícola, portador da CI-RG 566797, expedida por SSP/MS em 22.09.1988 e do CPF 475.627.651-20, sua esposa NOELI MARIA PEREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 13.03.1965, do lar, portadora da CI-RG 582480, expedida por SSP/MS em 21.11.1988 e do CPF 511.561.481-20, residentes e domiciliados em Avenida Lourival Barbosa, 9999, Benedito Rondon, em Rio Brilhante - Ms. CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, firmado em 30.07.2010. VALOR DA COMPRA E VENDA, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS: O valor da compra e venda é de R\$ 70.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na CLÁUSULA QUARTA deste instrumento: Recursos Próprios, R\$ 3.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es) R\$ 4.290,00; Financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 62.710,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 33.736,74. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto da cláusula QUARTA. O ITBI foi pago pela guia nº 177/2010 no valor de R\$ 459,35 (R\$ 62.710,00 x 0,5%; R\$ 7.290,00 x 2%). Emolumentos: R\$ 790,00. Funjecc R\$ 79,00. Funjecc (3%) R\$ 23,70. Funadep R\$ 14,56. Selo de autenticidade nº ADL 057.770. Rio Brilhante -Ms., 03 de agosto de 2.010. O Oficial do Registro: *Adelino L. de Oliveira*

R.9-5414-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EM 03.08.2010. PROTOCOLO Nº 76.223, DE 03.08.2010. CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 19.03.1965, trabalhador agrícola, portador da CI-RG 566797, expedida por SSP/MS em 22.09.1988 e do CPF 475.627.651-20, sua esposa NOELI MARIA PEREIRA DOS SANTOS,

continua as fls 009 do livro de nº 2-BI desta CRI

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

Rua profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS

Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0005414-21

009

Livro Nº. - 2 - BI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 009
Ano: 2.010.

Matrícula Nº. Continuação da Matrícula 5414, fls. Data: 03 de agosto de 2.010.
198 do livro 2-R deste CRI.

nacionalidade brasileira, nascida em 13.03.1965, do lar, portadora da CI-RG 582480, expedida por SSP/MS em 21.11.1988 e do CPF 511.561.481-20, residentes e domiciliados em Avenida Lourival Barbosa, 9999, Benedito Rondon, em Rio Brilhante - Ms. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, firmado em 30.07.2010. **VALOR DA COMPRA E VENDA, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** O valor da compra e venda é de R\$ 70.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na CLÁUSULA QUARTA deste instrumento: Recursos Próprios, R\$ 3.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es) R\$ 4.290,00; Financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 62.710,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 33.736,74. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto da cláusula QUARTA. **MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.42-08.06/2010-SUHAB/GECRI. **VALOR DA OPERAÇÃO:** 62.710,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 62.710,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 67.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **PRAZO, EM MESES:** De amortização: 240. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): 496,45; Prêmios/Seguros: R\$ 26,09. Total: R\$ 522,54. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO Mensal:** 30.08.2010. **ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** Conforme Cláusula Décima Primeira. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(s) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula/deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Emolumentos: R\$ 790,00. Funjecc R\$ 79,00. Funjecc (3%) R\$ 23,70. Funadep R\$ 14,56. Selo de autenticidade nº ADL 057.771. Rio Brilhante -Ms., 02 de agosto de 2.010. O Oficial do Registro: *Maria Aparecida C. Iunes*

EM BRANCO

Para adoção de tecnologia atual, os próximos atos desta Matrícula serão praticados em ficha a ser aberta nesta data.

Rio Brilhante-MS 22 de Abril de 2024.

O Oficial de Registro:

Maria Aparecida C. Iunes
Registadora

EM BRANCO

**1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais,
Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS**

Rua profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS

Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0005414-21

CÓPIA CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fil.

EM BRANCO

Para adoção de tecnologia atual, os
próximos atos desta Matrícula serão
praticados em ficha a ser aberta
nesta data.

Rio Brilhante-MS 22 de ABRIL de 2024.

O Oficial de Registro: Maria Aparecida C. Iunes

Maria Aparecida C. Iunes
Registradora

EM BRANCO

000RIZI

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

Rua profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS

Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0005414-21

no

LIVRO 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA

5.414

FICHA

003

Rio Brilhante - MS, 22 de abril de 2024.

AV.10-5.414: Protocolo nº 109.884 de 27/03/2024. AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO. Procede-se a pr averbação à requerimento firmado por terceiro interessado, para constar que o imóvel urbano descrito na matrícula, denominado **Lote 14**, da **Quadra 195A**, de forma regular, lado ímpar, de propriedade de Joaquim dos Santos, inscrito no CPF nº 475.627.651-20, está localizado na Rua Maria de Jesus Cerveira, nº 2.801, Morada do Sol, com distância da esquina mais próxima a 10,00 (dez) metros da esquina com a Rua Caiuás, com Certidão de Logradouro nº 11/2024, emitida em 25 de março de 2024, por Irapuan Gonzaga Carneiro Ju Arquiteto, Urbanista e Eng. de Segurança do Trabalho (CAU A53123-5) da Prefeitura Municipal d Brilhante/MS, a qual fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AJY44790-006-NOR. Emolum R\$ 22,00. Funjecc 10%: R\$ 2,20. Funjecc 5%: R\$ 1,10. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 2,20. Feadmp/MS R\$ 2,20. Issqn 5%: R\$ 1,10. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 22 de abril de 2024. Oficiala do Registro – Aparecida Carvalho Iunes

AV.11-5.414: Protocolo nº 110.850 de 11/07/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a presente averbação por meio do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3438989-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado em 26/06/2024, para constar que fica cancelado o registro de alienação fiduciária (**R.9-5414**), descrito na presente matrícula, conforme autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, para cancelamento de registro hipotecário/fiduciário contida no referido contrato, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAA60911-050-RVD. Emolumentos: R\$ 170,00. Funjecc 10%: R\$ 17,00. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R\$ 17,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 17,00. Issqn 5%: R\$ 8,50. Selo: R\$ 25,00. Rio Brilhante/MS, 22 de julho de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes

R.12-5.414: Protocolo nº 110.850 de 11/07/2024. COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3438989-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado em 26/06/2024. **VENDEDORES:** JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, e seu cônjuge, NOELI MARIA PEREIRA DOS SANTOS, acima qualificados. **COMPRADOR:** ALESSANDRO BRITO BARBOSA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 02254646300, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 11/02/2022 e do CPF n. 889.562.611-72, residente e domiciliado na Rua São Luiz de Cáceres, 612, Centro em Rio Brilhante/MS. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do referido contrato é de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pelos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 280.000,00; Recursos próprios: R\$ 70.000,00; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00. Foram apresentados: Guia de Informação de ITBI nº 765/2024, onde consta a base de cálculo de R\$ 350.000,00, sendo: valor financiado: R\$ 280.000,00 – alíquota 0,50%; e, valor à vista: R\$ 70.000,00 - alíquota 2%, com valor de ITBI a recolher: Isento; Certidão Negativa de Débitos nº 1745, expedida em 09/07/2024 pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, válida até 08/08/2024; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: C1E3.5A68.6B34.C26D, emitida em 19/07/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15/01/2025 (Joaquim Pereira dos Santos); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 6B7E.0F87.1F21.34B6, emitida em 03/07/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 30/12/2024 (Noeli Maria Pereira dos Santos); e, realizadas nesta data consultas junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código Hash nº 28de.10d6.0d12.6754.7124.62ad.313f.b1cf.9298.4fed (Joaquim Pereira dos Santos) e Código Hash nº df31.fcb9.637c.68f0.281f.959f.2341.54f9.fb30.3422 (Noeli Maria Pereira dos Santos). Selo Utilizado: AAA60912-405-RVD. Emolumentos (reduzidos em 50% de acordo com o art. 290, da Lei n. 6.015/73): R\$ 1.792,20. Funjecc 10%: R\$ 179,22. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R\$

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

Rua profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS

Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0005414-21

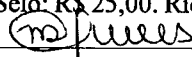
MATRÍCULA

5.414

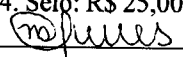
FICHA

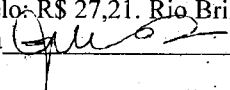
003-v

VERSO

179,22. Feadmp/MS 10%: R\$ 179,22. Issqn 5% R\$ 89,61. Selo: R\$ 25,00. Rio Brilhante/MS, 22 de julho de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes 

R.13-5.414: Protocolo nº 110.850 de 11/07/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3438989-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado em 26/06/2024. **DEVEDOR: ALESSANDRO BRITO BARBOSA**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do referido contrato é de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pelos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 280.000,00; Recursos próprios: R\$ 70.000,00; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI):** Não se aplica. **VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO FGTS FUTURO):** R\$ 280.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). **PRAZO TOTAL:** Amortização – 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Taxa Contratada: **Nominal:** 7.6600% a.a.; **Efetiva:** 7.9347% a.a.; **Nominal e Efetiva:** 0.6383 a.m. **ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA):** Total - R\$ 2.108,15. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/08/2024. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, aliena a Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel da presente matrícula. Selo Utilizado: AAA60913-860-RVD. Emolumentos (reduzidos em 50% de acordo com o art. 290, da Lei n. 6.015/73): R\$ 1.614,80. Funjecc 10%: R\$ 161,48. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R\$ 161,48. Feadmp/MS 10%: R\$ 161,48. Issqn 5% R\$ 80,74. Selo: R\$ 25,00. Rio Brilhante/MS, 22 de julho de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes 

AV.14-5.414: Protocolo nº 116026 de 20/05/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se à presente averbação a requerimento do credor fiduciário, encaminhado a esta Serventia Registral por meio de Ofício Eletrônico, protocolado sob o nº IN01524275C, datado de 16/01/2026, tendo como solicitante Caixa Econômica Federal, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da retomada é de R\$ 381.633,70 (trezentos e oitenta e um mil e seiscentos e trinta e três reais e setenta centavos, foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que o devedor fiduciário, **ALESSANDRO BRITO BARBOSA**, acima qualificado, após ter sido regularmente notificado extrajudicialmente via edital, os quais foram publicados nos dias 02/03/2026, 03/03/2026 e 04/03/2026, para cumprimento da Contrato por Instrumento Particular de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Contrato nº 844443438989, firmado em 26/06/2024, cujo prazo de pagamento de 15 dias decorreu “in albis” em 19/03/2026. Foram apresentados: Guia de Informação do ITBI nº 406/2026, emitida em 14/05/2026 pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, com valor tributado de R\$ 381.633,70, alíquota incidente de 2%, acompanhada do respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$ 7.632,67 via autenticação eletrônica de recebimento. Selo Utilizado: AAD89819-540-RVD. Emolumentos: R\$ 571,14. Funjecc 10%: R\$ 57,11. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 57,11. FeadMP 10%: R\$ 57,11. ISSQN 5%: R\$ 28,56. Selo: R\$ 27,21. Rio Brilhante/MS, 17 de junho de 2026. Escrevente Autorizado -- João Afonso Merlo de Oliveira 

**1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais,
Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS**
Rua profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com
Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala
CNPJ: 43.876.525/0001-06

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **5414** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). . **Dou fé.** Protocolo nº 167743.

Rio Brilhante - MS, quarta-feira, 17 de junho de 2026.



JOÃO AFONSO MERLO DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizado

Emolumentos	Funjecc(10%)	Funadep(4%)	Funde-PGE(6%)	ISSQN(5%)	FEADMP-MS(10%)	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 1,64	R\$ 2,46	R\$ 2,05	R\$ 4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital:** AMF35972-345-NOR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZTZF8-FG7CT-7S974-TRZZ7

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

João Afonso Merlo De Oliveira (CPF ***.248.101-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZTZF8-FG7CT-7S974-TRZZ7>

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

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