



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJWR8-RVFZV-XAWDG-4QBQE>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº
29799

FLS. 01

Em 05 de JANEIRO de 2015

IMÓVEL: LOTE Nº 12 (DOZE) DA QUADRA Nº 20 (VINTE), sito na Rua José Procópio, lado par, ZRAD-1 - Zona Residencial de Alta Densidade um, distando 20,00m (vinte metros) da Avenida Geraldo Magela dos Santos, do Conjunto Habitacional JARDIM PRIMAVERA, nesta cidade e Comarca de Nova Andradina/MS, com área de 232,00m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados) e com as seguintes confrontações: pela frente, ao sudoeste, confronta com a Rua José Procópio, numa extensão de 11,60m (onze metros e sessenta centímetros); pelo lado direito, ao noroeste, de quem do terreno olha para a rua, confronta com os Lotes nºs 13 (treze) e 14 (quatorze), numa extensão de 20,00m (vinte metros); pelo lado esquerdo, ao sudeste, confronta com o Lote nº 11 (onze), numa extensão 20,00m (vinte metros); e pelos fundos, ao nordeste, confronta com o Lote nº 16 (dezesseis), numa extensão de 11,60m (onze metros e sessenta centímetros). Loteamento aprovado pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal local aos 31/07/2014, conforme processo nº 19487/2014. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 03.173.317/0001-18, com sede nesta cidade, na Av. Antonio Joaquim de Moura Andrade, nº 991. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 28.345, às folhas 01 do livro 02 deste SRI. Emolumentos: isento conforme art. 16 da Lei Estadual nº 3.003 de 07/06/2005. Dou fé. Nova Andradina/MS, 05 de janeiro de 2015. Oficial Interino, *[Assinatura]* **Edmar Soken** /js
TABELÃO INTERINO

DOAÇÃO

R.01/M.29799 - Prenotação nº 94851 de 23/10/2017. Pelo Instrumento Particular 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 - Empreitada Global - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 85553875742, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64; e das Leis nºs 11977/09 e 9514/97, firmado em 24/01/2017; o proprietário **MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA**, já qualificado; **DOOU** o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **0,01** (um centavo de real), a **HEWERTON DE MORAES OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI RG nº 001859960-SSP/MS, CPF/MF nº 052.225.331-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Vicente de Paulo, nº 1636, Q.113 L02, Vila Operária. Demais cláusulas e condições encontram-se descritas no referido instrumento. ITCD: Guia nº 7710/2017, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul, na qual consta a avaliação do imóvel em R\$19.720,00, e a isenção do recolhimento do referido imposto. A presente doação foi autorizada nos termos da Lei Municipal nº 1.292 de 05 de novembro de 2015. **ENCARGO:** O donatário deverá utilizar o imóvel ora doado nos termos da Lei mencionada e exclusivamente para construção de unidades habitacionais, conforme preceitua o Artigo 3º da referida Lei. Selo Digital: AOZ 07704-936. Emolumentos: R\$145,00; FUNJECC(10%): R\$14,50; FUNADEP(6%): R\$8,70; FUNDE-PGE(4%): R\$5,80; FEADMP/MS(10%): R\$14,50 (com redução de 50% por se tratar do Programa Minha Casa, Minha Vida). Dou fé. Nova Andradina/MS, 07 de novembro de 2017. Oficial Registrador, *[Assinatura]* **Márcio R. Martins** /mrm
Escritor Substituto

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.02/M.29799 - Prenotação nº 94851 de 23/10/2017. Pelo Instrumento Particular referido no registro anterior, o proprietário, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Adenira Aparecida Delgado Ferreira, brasileira, economiária, CI RG nº

Continua no verso.

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

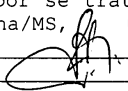
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



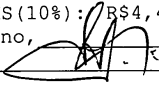


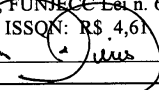
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJWR8-RVFZV-XAWDG-4QBQE>

136.693-SSP/MT, CPF/MF nº 110.537.981-72; para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$63.007,16** (sessenta e três mil, sete reais e dezesseis centavos), com taxa de juros anual contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; Prazo (em meses): a) Construção: 18; b) Amortização: 360; c) Renegociação: 0; Encargo mensal inicial total: R\$449,49; Primeiro vencimento: de acordo com o item 5 do supramencionado instrumento. Valor da garantia fiduciária: R\$77.342,19. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Origem dos recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$77.342,19, destinado aos custos diretos e indiretos necessários à produção e legalização da unidade habitacional objeto do contrato a que se refere o instrumento supramencionado, a ser integralizado pelas parcelas a seguir descritas: 1) Recursos Próprios: R\$4.000,03; 2) Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor: R\$0,00; 3) Desconto concedido pelo FGTS: R\$10.335,00; 4) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$63.007,16; Taxa de Administração: R\$2.737,49; Diferencial na Taxa de Juros: R\$10.335,00. Demais cláusulas e condições encontram-se descritas no instrumento. Selo Digital: AOZ 07705-290. Emolumentos: R\$578,00; FUNJECC(10%): R\$57,80; FUNADEP(6%): R\$34,68; FUNDE-PGE(4%): R\$23,12; FEADMP/MS(10%): R\$57,80 (com redução de 50% por se tratar do Programa Minha Casa, Minha Vida). Dou fé. Nova Andradina/MS, 07 de novembro de 2017. Oficial Registrador,  **Márcio R. Martins** /mrm
Escritor Substituto

CONSTRUÇÃO

AV.03/M.29799 - Prenotação nº 96788 de 08/08/2018. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 28/06/2018, para ficar constando a existência de uma **construção residencial em alvenaria**, no imóvel da presente matrícula, **com área de 42,56m²** (quarenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), à qual foi atribuído o **nº 390** (trezentos e noventa); instruído com os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 173/2018 de 20/06/2018, Certificado de Numeração de Prédio de 03/07/2018 e Alvará de Construção nº 40/2017 de 13/02/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Projeto Arquitetônico, Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1320170000938 e Memorial Descritivo/Laudo Técnico, de responsabilidade do engenheiro civil/arquiteto e urbanista Carlos Clementino Moreira Filho - CREA/SP 72853; e Certidão Negativa de Débitos nº 001122018-88888785 emitida pela SRFB em 28/06/2018. Dou fé. Selo Digital: AAQ87332-091-NOR: R\$1,50. 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. Nova Andradina/MS, 10 de setembro de 2018. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /fo
Escritor Substituto

AV.4/M.29.799 - Prenotação nº 123535 de 09/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 08/05/2026, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02 (dois) da presente matrícula, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em razão do devedor não ter realizado a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, referente ao contrato objeto do R.02 (dois) desta matrícula. ITBI: no valor de R\$1.647,27 de 2% sobre R\$82.363,42, conforme guia de informação nº 307/2026 expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Nova Andradina/MS, em 23/04/2026. Dou fé. Selo digital: AAD74225-086-RVD: R\$ 27.21. Emolumentos: R\$ 230,55; FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 23,06; FUNADEP: R\$ 13,83; FUNDE-PGE: R\$ 9,22; FEADMP/MS: R\$ 23,06; ISSQN: R\$ 4,61. Nova Andradina/MS, 11 de junho de 2026. Oficial Substituta, Marcela Fortunato Pires, 

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E CÍVIL DAS PESSOAS NATURAIS
NOVA ANDRADINA-MS

André Rodrigo Gimenez Cabrera

Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 29.799**, extraída conforme §1° do Artigo 19 da Lei n° 6.015/73. **CNM:157990.2.0029799-30: Obs. art. 32, § 2, Lei Estadual 6.183/2023.** Dou fé. Emolumentos: R\$41,03; FUNJECC Lei Estadual nº 6.183/2023: R\$4,10; FUNADEP: R\$2,46; FUNDE-PGE: R\$1,64; FEADMP-MS: R\$4,10. Selo: R\$2,18. ISSQN: 0,82. Selo digital: AMF04573-501-NOR. Nova Andradina/MS, 12/06/2026.

Aury Evellyn de Oliveira Souza
Escrevente

Selo Digital de Fiscalização
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Selo: AMF04573-501-NOR
Data: 12/06/2026 às 15:39:34
Consulte a autenticidade em
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou
por meio da leitura do QR Code



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJWR8-RVZV-XAWDG-4QBQE>