

MATRÍCULA Nº

4.885

FLS.

01FEm **11 de maio de 2018***mpa*

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 19 (dezenove) da Quadra nº 02 (dois), do loteamento denominado **HELIO BATISTA GOMES**, quadrilátero angulado, com frente para a Rua "A", lado par, ZEU 2 - Zona de Expansão Urbana 2, distando 30,00m (trinta metros) da Rua Aparecida Conte Dolovet, situado no município de Taquarussú-MS, Comarca de Batayporã-MS, com os seguintes limites e confrontações: **Nordeste:** pela frente, mede 10,00m (dez metros) confrontando com a Rua "A"; **Sudeste:** pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, mede 30,80m (trinta metros e oitenta centímetros) confrontando com o Lote nº 20 (vinte); **Noroeste:** pelo lado esquerdo, mede 30,80m (trinta metros e oitenta centímetros) confrontando com o Lote nº 18 (dezoito); **Sudoeste:** pelos fundos, mede 10,00m (dez metros) confrontando com o Lote nº 08 (oito), encerrando a área de **308,00m²** (trezentos e oito metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE TAQUARUSSÚ-MS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.923.703/0001-80, situado na Rua Alcides Sãovesso, nº 47, Centro, em Taquarussú-MS. **TÍTULO AQUISITIVO:** 1) R.2 (desapropriação), em 06/04/2017, da matrícula nº 2945, deste SRI; 2) R.4 (loteamento), em 09/05/2018, da matrícula nº 2945, deste SRI. Emolumentos: isento, nos termos do art. 16 da Lei estadual 3003/2005. Prenotação nº 8.870 de 15/03/2018. Batayporã-MS, 11 de maio de 2018.

A Substituta do Oficial

mpa

Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

R.1/4.885 – Prenotação nº 12.890 de 14/01/2022.

DOAÇÃO: 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, com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1269449-1, celebrado em Nova Andradina-MS, aos 26 de novembro de 2021, contratado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, Lei nº 14.118/2021, de 13 de janeiro de 2021, e nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, verifica-se que o proprietário, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de **DOAÇÃO**, pelo valor de **R\$27.557,60** (vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), a **SIDNEI DE OLIVEIRA BASILIO**, brasileiro, pecuarista, portador da CIRG nº 001961688-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 053.677.961-92, e seu cônjuge **DANIELY DA SILVA FRANCISCO**, brasileira, auxiliar geral, portadora da CIRG nº 2263683-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 069.949.771-02, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nova Andradina-MS, na Rua Antônio Joaquim de Moura Andrade, nº 1.370, Centro. Foram apresentados: 1) Declaração de isenção coletiva de ITCD, datada em 27/12/2021; 2) CND Municipal nº 2046/2022, expedida em 13/01/2022; 3) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 7032.9188.FB5A.0AEF, válida até 16/07/2022; 4) Certidão fiscal de valor venal nº 2028/2022, na qual consta a avaliação do imóvel desta matrícula no valor de R\$6.160,00; Inscrição Municipal: 108.002.19.000. Emolumentos: R\$216,50; FUNJECC(10%): R\$21,65; FEADMP/MS(10%): R\$21,65; FUNADEP(6%): R\$12,99; FUNDE-PGE(4%): R\$8,66; FUNJECC(5%): R\$10,82. Selo: R\$10,00. Selo Digital: AAE77132-974. Batayporã-MS, 20 de janeiro de 2022.

A Substituta do Oficial

mpa

Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

R.2/4.885 - Prenotação nº 12.890 de 14/01/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, contrato nº 8.7877.1269449-1, celebrado em Nova Andradina-MS, aos 26 de

Continua no verso



MATRÍCULA Nº

4.885FLS. **01V**

20 de janeiro de 2022

Em

ma

novembro de 2021, verifica-se que os proprietários alienaram a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, com escopo de garantir um financiamento no valor de **R\$88.902,97** (oitenta e oito mil, novecentos e dois reais e noventa e sete centavos), com taxa anual de juros nominal de 5,5% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, com prazo de amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses sucessivos, sendo o encargo inicial total de R\$543,97 (quinhentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos), utilizando o sistema de amortização: PRICE. A operação constante deste registro foi realizada da seguinte forma: a) valor da operação: R\$90.657,97; b) valor da doação: R\$27.557,60; c) valor da dívida: R\$88.902,97; d) valor do desconto: R\$1.755,00; e) recursos próprios: R\$32.179,60; f) recursos próprios da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; g) origem dos recursos: FGTS; h) valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, sujeito à atualização na forma do referido instrumento: R\$122.837,57. Esta operação foi feita no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela. Demais cláusulas e condições constam do referido instrumento, do qual uma via foi arquivada. Emolumentos: R\$650,50; FUNJECC(10%): R\$65,05; FEADMP/MS(10%): R\$65,05; FUNADEP(6%): R\$39,03; FUNDE-PGE(4%): R\$26,02; FUJECC(5%): R\$32,52. Selo: R\$10,00. Selo Digital: AAE77133-229. Batayporã-MS, 20 de janeiro de 2022.

A Substituta do Oficial

Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

*McCyloans***Av.3/4.885 - Prenotação nº 14.508 de 19/04/2023.**

DENOMINAÇÃO DE RUA: Nos termos da Lei Municipal nº 496/2018 de 28 de junho de 2018, verifica-se que a Rua "A" teve sua denominação alterada para **Rua Antônio Soares**. Emolumentos: R\$22,00; FUNJECC(10%): R\$2,20; FEADMP/MS(10%): R\$2,20; FUNADEP(6%): R\$1,32; FUNDE-PGE(4%): R\$0,88; FUNJECC(5%): R\$1,10. Selo: R\$1,50. Selo Digital: AIF19662-709. Batayporã-MS, 28 de abril de 2023.

A Substituta do Oficial

Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

*McCyloans***Av.4/4.885 - Prenotação nº 14.508 de 19/04/2023.**

CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento firmado na cidade de Batayporã-MS, aos 11 de abril de 2023, pela **AB FORTE INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.166.551/0001-06, com sede em Campo Grande-MS, na Rua Elias Nachif, 142, Bairro Mata do Jacinto, instruído com Carta de Habite-se nº 06/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Taquarussú-MS, em 03 de abril de 2023; Certificado de Numeração de Prédio nº 29/2023, expedido em 18/04/2023; ART nº 1320200056125, declarada pelo engenheiro civil Julio Henrique Cardoso, com registro no CREA/MS sob nº 61859; e CND do INSS nº A967.F072.3D89.66B3, válida até 08/10/2023; verifica-se que foi edificado sobre o imóvel desta matrícula um prédio residencial em alvenaria, com **área total construída de 44,09m²** (quarenta e quatro metros e nove centímetros quadrados), que recebeu o nº **197** pela **Rua Antônio Soares**. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FEADMP/MS(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76; FUNJECC(5%): R\$2,20. Selo: R\$1,50. Selo Digital: AIF19663-050. Batayporã-MS, 28 de abril de 2023.

A Substituta do Oficial

Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

McCyloans

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BATAYPORÃ-MS**

MATRÍCULA Nº

4.885

FLS.

02F

Em 01 de abril de 2026

nfa

Av.5/4.885 - Prenotação nº 17.321 de 21/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária em 05/02/2026, intimação, guia de ITBI nº 3/2026, no valor recolhido de R\$2.599,92 e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários Sidnei de Oliveira Basílio e Daniely da Silva Francisco, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$129.996,00 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa e seis reais). Apresentou certidão de avaliação nº 123/2026, no valor de R\$8.629,04. Emolumentos: R\$296,05; FUNJECC (Lei 6.183/23): R\$29,61; FEADMP/MS: R\$29,61; FUNADEP: R\$17,76; FUNDE-PGE: R\$11,84; FUNJECC: R\$14,80; ISSQN: R\$14,80; Selo: R\$27,21. Selo Digital: AAD51776-508. Batayporã-MS, 01 de abril de 2026.

A Substituta do Oficial

MKCylloars

Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

Av.6/4.885 - Prenotação nº 18.134 de 16/04/2026.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da determinação judicial extraída do Processo nº 0207400-73.2009.5090654, da 1ª Vara do Trabalho de Araucária-PR, importada eletronicamente do Portal da Central de Indisponibilidade, por meio de número de comunicado 202604.1614.04631067-IA-399, registrado sob o mesmo número no Livro de Registro de Indisponibilidade deste SRI, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: o pagamento dos emolumentos foi diferido por ocasião do cancelamento da indisponibilidade, na forma do art. 320-C, parágrafo único, do Provimento nº 188/2024 do CNJ. Selo Digital: ACP50440-045. Batayporã-MS, 23 de abril de 2026.

A Substituta do Oficial

MKCylloars

Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

R.7/4.885 - Prenotação nº 18.136 de 17/04/2026.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da determinação judicial extraída do Processo nº Processo nº 0207400-73.2009.5090654, da 1ª Vara do Trabalho de Araucária-PR, importada eletronicamente do Portal da Central de Indisponibilidade, por meio do número de comunicado 202604.1614.04631067-IA-399 - cancelador: 202604.1619.04631067-PA-700, verifica-se que foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.6** da presente matrícula. Emolumentos: isento, nos termos do artigo 15 da Lei Estadual nº 6.183/23. Selo Digital: ACP50442-779. Batayporã-MS, 23 de abril de 2026.

A Substituta do Oficial

MKCylloars

Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

Av.8/4.885 - Prenotação nº 18.192 de 30/04/2026.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da determinação judicial extraída do Processo nº 5009276-78.2025.4.04.7102, da 3ª Vara Federal da Comarca de Santa Maria-RS, importada eletronicamente do Portal da Central de Indisponibilidade, por meio de número de comunicado 202604.2917.04655852-IA-146, registrado sob o mesmo número no Livro de Registro de Indisponibilidade deste SRI, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: o pagamento dos emolumentos foi diferido por ocasião do cancelamento da indisponibilidade, na forma do art. 320-C, parágrafo único, do Provimento nº 188/2024

Continua no verso.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BATAYPORÃ-MS**

MATRÍCULA Nº

4.885

FLS.

02VEm **04 de maio de 2026**

do CNJ. Selo Digital: ACP50490-389. Batayporã-MS, 04 de maio de 2026.

Escrevente autorizado

Caique Minini Lima.

Av.9/4.885 - Prenotação nº 18.193 de 30/04/2026.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da determinação judicial extraída do Processo nº 5009276-78.2025.4.04.7102, da 3ª Vara Federal da Comarca de Santa Maria-RS, importada eletronicamente do Portal da Central de Indisponibilidade, por meio do número de comunicado 202604.2917.04655852-IA-146 - cancelador: 202604.2917.04655852-TA-531, verifica-se que foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.8** da presente matrícula. Emolumentos: isento, nos termos do artigo 15, inciso I, da Lei Estadual nº 6.183/23. Selo Digital: ACP50492-098. Batayporã-MS, 04 de maio de 2026.

Escrevente autorizado

Caique Minini Lima.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula nº **4885**, é extraída como certidão, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 (Registros Públicos). Certifico mais, que este imóvel pertenceu à serventia registral de Rio Brilhante-MS até 22/06/1966; e à de Nova Andradina-MS até 02/06/2006, data da instalação desta serventia, pela qual abrange os municípios de Batayporã-MS e Taquarussu-MS. O referido é verdade e dou fé. Protocolo de certidão 28.691.

Batayporã-MS, 02 de abril de 2026, às 16:06:57

[] Marco Aurélio Ribeiro Rafael - Oficial Registrador

[] Oficial Substituto

[] Escrevente Autorizado

Selo Digital nº AMA71058-146.

Emolumentos: R\$ 41,03 - Funjecc (Lei 6.183/23): R\$ 4,10

FUNADEP: R\$2,46; FUNDE-PGE: R\$1,64

FUNJECC: 2,05; FEADMP/MS: R\$ 4,10;

ISSQN: 2,05; Selo: R\$2,18. Total: R\$ 57,56.

Válido somente com selo digital. Para conferir a autenticidade do selo, acessar o site
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

MATRÍCULA Nº