CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000

Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - *email*: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

Heverton Furtado Simões
Registrador Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAN)
LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELIÃO DE NOTAS
NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

52919.2 00 25235 02

MATRÍCULA	FICHA	DATA
25.235	01 Frente	03/05/2012

(Protocolado sob número 115.924, Livro 1T, Folha 129, em 25/04/2012). **IMOVEL:** Um lote de terreno urbano sob o **n.º A-6/16 (Desmembrado),** quadra **n.º 01,** com a área de **200,00 m2** (duzentos centímetros quadrados), bairro "Centro", em Coxim - MS, **localizado com frente para a Rua Viriato Bandeira, lado direito (par), a 71,00 metros a Rua Ipê,** dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte (lado esquerdo): 20,00 metros divisando com o lote A-6/17 (desmembrado); ao Sul (lado direito): 20,00 metros divisando com o lote A-6/15 (desmembrado); ao Leste (frente): 10,00 metros divisando com a Rua Viriato Bandeira; e ao Oeste (fundo): 10,00 metros divisando com o lote A-6/1 (remanescente). **MATRICULA ANTERIOR:** 23919, Livro 02, deste CRI. **PROPRIETÁRIO: CLAUDINEY CAMPOS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, militar, portador da Cédula de Identidade RG nº 01026587096 DETRAN/MS e do CPF nº 807.355.501-82, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **MARILENE DE MOURA**, brasileira, servidor público municipal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000794249 SSP/MS e do CPF nº 638.409.951-91, residentes e domiciliados na Rua Projetada Dois, 103, Mendes Mourão, em Coxim - MS.. Documentação **(37)** arquivada na Pasta **(64)** de Averbações no Livro 02. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 03 de maio de 2012. Total de Custas R$ 19,80. (Emolumentos R$ 17,46; FUNJECC 10%: R$ 1,80; FUNJECC 3% R$ 0,54). Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

R-1/25.235, em 20 de agosto de 2012. (Protocolado sob número 116.808, Livro 1T, Folha 208, em 14/08/2012).
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: CLAUDINEY CAMPOS DE ALBUQUERQUE, brasileiro, militar, portador da Cédula de Identidade RG nº 01026587096 DETRAN/MS e do CPF nº 807.355.501-82, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **MARILENE DE MOURA**, brasileira, servidor público municipal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000794249 SSP/MS e do CPF nº 638.409.951-91, residentes e domiciliados na Rua Projetada Dois, 103, Mendes Mourão, em Coxim - MS.
ADQUIRENTE: GRAZIELY OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.344.780 SSP/MS e do CPF nº 984.810.451-87, residente e domiciliada na Rua Antonio dos Santos Mourão, 171, em Coxim - MS.*Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e*

— continua no verso —

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4467D-M66P5-MA2L6-DS5MF.
Registro de Imóveis do Brasil

062919.2 00025235 02

MATRÍCULA	FICHA	DATA
25.235	01 Verso	20/08/2012

Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Publica, 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, assinado pelas partes nesta cidade aos 03/07/2012. Foi apresentado a Guia de ITBI n.º 4155/2012, recolhida sobre o valor de R$ 15.000,00 e Certidão Negativa de Débitos n.º 2021/2012.

VALOR: R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo composto pelo valor de R$ 1.300,00 em recursos próprios e R$ 13.700,00, em financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

CONDIÇÕES: Responder pela evicção.

Documentação **(07)** arquivada na Pasta **(13)** de Financiamentos Habitacionais. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 20 de agosto de 2012. Custas R$ 101,40. (Emolumentos R$ 84,50 - 50% de desconto em conformidade com a LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011. FUNJECC 10%: R$ 16,90; FUNJECC 3% R$ 2,54; FUNADEP R$ 0,00). Selo Digital **ADH03181-299**. Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

R-2/25.235, em 20 de agosto de 2012. (Protocolado sob número 116.808, Livro 1T, Folha 208, em 14/08/2012).

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR: GRAZIELY OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.344.780 SSP/MS e do CPF nº 984.810.451-87, residente e domiciliada na Rua Antonio dos Santos Mourão, 171, em Coxim - MS.

CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, instituição financeira, sob forma de empresa publica, 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, inscrito no CNPJ sob o numero 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO: *Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH,* com caráter de Escritura Publica, 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, assinado pelas partes nesta cidade aos 03/07/2012.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 68.130,00 (sessenta e oito mil e cento e trinta reais), em *Financiamento* concedido pela Caixa Econômica Federal, pagos em 300 meses, calculados pela Taxa Anual de Juros Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1161% com um encargo mensal de R$ 521,38 (quinhentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos), tendo o primeiro vencimento em 03/08/2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

VALOR DA GARANTIA: R$ 75.700,00 (setenta e cinco mil setecentos reais).

Documentação **(07)** arquivada na Pasta **(13)** de Financiamentos Habitacionais. O

— continua na ficha n.º 02 —

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4467D-M66P5-MA2L6-DS5MF.
Registro de Imóveis do Brasil

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - *email*: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

Heverton Furtado Simões
Registrador Substituto

062919.2 025235 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAN)
LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELIÃO DE NOTAS
NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA	FICHA	DATA
25.235	02 Frente	20/08/2012

referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 20 de agosto de 2012. Custas R$ 490,21. (Emolumentos R$ 395,00 - 50% de desconto em conformidade com a LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011. FUNJECC 10%: R$ 79,00; FUNJECC 3% R$ 11,85; FUNADEP R$ 16,21). Selo Digital **ADH03182-643**. Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

AV-3/25.235, em 22 de agosto de 2012. Procede-se esta Averbação com base no Art. 212 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, para constar que por um lapso do cartório no ato do R-02 constou erroneamente o titulo da alienação sendo correto e verdadeiro ***Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida.*** O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 22/08/2012. Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

AV-4/25.235, em 05 de novembro de 2012. (Protocolado sob número 117.339, Livro 1T, Folha 260, em 25/10/2012). Procede-se esta Averbação nos termos do requerimento firmado por GRAZIELY OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificada, a qual apresentou o termo **HABITE-SE nº 160/2012 - PROCESSO Nº 240/28/05/2.012,** expedido em 17 de outubro de 2012 pela Municipalidade, para constar a **CONSTRUÇÃO** RESIDENCIAL EM ALVENARIA, sob **n.º 1.100**, com a área de **78,82 m² (setenta e oito metros e oitenta e dois centímetros quadrados)**. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Alvará de Licença para Construção nº 137/2012, Planta, Memorial Descritivo, RRT nº 286020, Certidão Negativa de Débitos nº 1452/2012 expedida pela Municipalidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000912012-06001314. Documentação **(25)** arquivada na Pasta **(35)** de Averbações de Construção. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 05 de novembro de 2012. Total de Custas R$ 37,40. (Emolumentos R$ 34,00; FUNJECC 10%: R$ 3,40; FUNJECC 3% R$ 1,02). Selo Digital **ADH06366-353**. Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

AV-5/25.235, em 01 de março de 2024. (Protocolado sob número 147.655, Livro 1-AI, Folha 134, em 29/02/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, para constar nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** *do imóvel objeto desta Matricula a favor da* **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** já qualificada, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440107470,

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4467D-M66P5-MA2L6-DS5MF.

062919.2.0025235-02

MATRÍCULA	FICHA	DATA
25.235	02 Verso	01/03/2024

conforme **R-2/25.235**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão intervivos. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 11959 e DAM nº 6102168, paga no valor de R$ 1.654,85, referente a 2% do valor de avaliação do imóvel, em 22/02/2024; Certidão Negativa de Notificação Extrajudicial datada de 25/07/2023 às 13:43hs, em Coxim - MS, registrada neste Cartório sob o nº 0004843, do Livro B de Títulos e Documentos, Certidão de Decurso de Prazo não havendo a purgação da mora, datada de 05/10/2023, Editais publicados no site registrodeimoveis.org.br nos dias 08/08/2023, 09/08/2023 e 10/08/2023, Ofício 56905/2023. Documentação **(07)** arquivada na Pasta **(895)** de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 01 de março de 2024. 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; FUNJECC (5%): R$ 2,20; Valor Selo: R$ 1,50. Selo Digital **AJS84169-370-NOR.** Escrevente, ... (Nayara Paniago Teodoro da Silva).

Certifico que esta fotocópia em INTEIRO TEOR é reprodução fiel da matrícula de nº **25235**, Livro 02, deste Registro de Imóveis. . O Referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 04 de março de 2024 07:52:59 .

Nayara Paniago Teodoro da Silva
Escrevente
(assinado digitalmente)

Emolumentos: R$ 29,00; FUNJECC (10%): R$ 2,90; FUNADEP (6%): R$ 1,74; FUNDE-PGE (4%): R$ 1,16); FEADMP/MS (10%): R$ 2,90; Valor Selo: R$ 1,50. **TOTAL: R$ 39,20.** Selo digital utilizado nº **AJS84170-341-NOR. Consulta:** http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php. Válido somente com selo de fiscalização e por 30 (trinta) dias.

— continua na ficha n.º 03 —

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4467D-M66P5-MA2L6-DS5MF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4467D-M66P5-MA2L6-DS5MF

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

Nayara Paniago Teodoro Da Silva (CPF 989.289.881-87)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4467D-M66P5-MA2L6-DS5MF

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4467D-M66P5-MA2L6-DS5MF.