



CERTIDÃO

NAURELINA COLMAN SATORRE, Registradora Imobiliária desta Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, etc...



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 12 de dezembro de 2011

MATRÍCULA

-12355-

FICHA

-1-

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

IMÓVEL: LOTE 24 DA QUADRA 05, medindo 12,25 X 20,00 metros (Doze metros e vinte e cinco centímetros de frente com a Rua Cambará por vinte ditos da frente aos fundos), perfazendo a área total de 245,00m2 (Duzentos e quarenta e cinco metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Cambará, esquina com a Rua Pequi, do loteamento denominado "SÃO CRISTÓVÃO II", situado na zona urbana desta Cidade e Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, em 12,25 metros, com o lote 23; ao Sul, em 12,25 metros, com a Rua Cambará; a Leste, em 20,00 metros, com a Rua Pequi; e, a Oeste, em 20,00 metros, com lote 22. Tudo conforme planta e memorial descritivo elaborado em 01.02.2008, pelo engenheiro agrônomo - Amaury Domingos Candeloro - CREA 4.054/D-PR - Visto 188 MS, aprovados em 11.07.2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade. ART 11010055.

PROPRIETÁRIO: VALPIRIO TOMAZONI, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG n. 1.122.017-SSP-PR, inscrito no CPF-MF n. 060.757.709-68, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **BERNADETE SGUAREZI TOMAZONI**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade RG n. 1.891-1701-SSP-PR, inscrita no CPF-MF n. 368.423.621-72, domiciliado em São Gabriel do Oeste, MS, residente na Rua Goiás, n. 1.609, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-3-11.239, ficha 1, livro n. 2 (Registro Geral), de 10.01.2012, deste SRI.

EMOLUMENTOS: R\$18,00 - Lei 3003 - 10%: R\$1,80 - Funjecc - 3%: R\$0,52. Protocolo n. 47.170.

SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 10.01.2012. Eu, *Jovenil Colman Satorre* Oficial Substituto, que a digitei, conferi, Subscreevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

AV-1-12.355 - Protocolo n. 54.529 - EM 17 DE OUTUBRO DE 2014. **RETIFICAÇÃO DE NOME E DOCUMENTO**
Averba-se a requerimento da co-proprietária Bernardete Sguarezi Tomazoni, para constar a retificação do M-12.355 supra, quanto ao seu nome e numero da sua carteira de identidade, de Bernardete Sguarezi Tomazoni, portadora da carteira de identidade RG n. 1.891-1701-SSP-PR, para **Bernardete Sguarezi Tomazoni**, portadora da carteira de identidade RG n. 1.891.701-SSP-PR, expedida em 30.08.1977, consoante consta da carteira de identidade RG, certidão de casamento e do referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** R\$22,00 - Lei 3003 - 10%: R\$2,20 - Funadep - 6%: R\$1,32 - Funde-PGE - 4%: R\$0,88 - ISSQN - 3%: R\$0,66 - Total R\$27,06 - Funjecc - 3%: R\$0,66 - Selo Digital AHD31008-816. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 20.10.2014. Eu, *Naurelina Colman Satorre* Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscreevi e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

=====

R-2-12.355 - Protocolo n. 55.518 - EM 13 DE FEVEREIRO DE 2015. **COMPRA E VENDA**
Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n. 8.4444.0837225-8, assinado entre as partes em São Gabriel do Oeste-MS, em 06.02.2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do programa carta de crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n. 11.977 de 07.07.2009, alterada pela Lei n. 12.424 de 16.06.2011, os proprietários **Valpirio Tomazoni e Bernardete Sguarezi Tomazoni**, retro qualificados, representados por seu procurador: **Jeferson Luiz Tomazoni**, brasileiro, nascido em 19.01.1974, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG n. 567644-SSP-MS, inscrito no CPF-MF n. 501.677.901-53, residente e domiciliado na Rua Boaventura Ferreira Rosa, 1673, centro, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em 29.05.2014, livro 34, f. 006, no Serviço Notarial desta Comarca, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao senhor **JOSE PEREIRA NETO**, brasileiro, nascido em 16.02.1970, solteiro, trabalhador de fabricação e

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

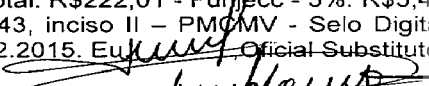
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAURELINA COLMAN SATORRE - 02/02/2023 15:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 22b70c41-2282-4ecd-a6f3-8463a65be957

.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 12.355).....
preparação de alimentos, portador da carteira de identidade RG n. 543239-SSP-MS, expedida em 07.04.1988, inscrito no CPF-MF n. 759.553.501-87, residente e domiciliado na Rua João Ribeiro Guimaraes, n. 264, Centro, nesta cidade; e, a senhorita **GILMA ROSA TAVEIRA**, brasileira, nascida em 02.11.1969, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, portadora da carteira de identidade RG n. 474238-SSP-MS, expedida em 27.03.1987, inscrita no CPF-MF n. 446.906.221-91, residente e domiciliada na Rua João Ribeiro Guimaraes, n. 264, Centro, nesta cidade.
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O somatório dos valores abaixo destinam-se à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial localizado na Rua Angico, n. 543, Jardim Gramado, nesta cidade, objeto desta matrícula, destinado à moradia do(s) devedor(es) fiduciante(s) e de seus familiares, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do referido instrumento. Terreno + construção (obras): Valor do financiamento: R\$81.000,00; Valor do desconto FGTS/União: R\$1.585,00; Valor da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor de recursos próprios: R\$7.415,00; Total: R\$90.000,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$22.600,00 (Vinte e dois mil e seiscentos reais); Valor de financiamento do terreno: R\$13.600,00 (Treze mil e seiscentos reais). Assim satisfeito o preço da venda, o(s) vendedor(es) dá(ão) ao(s) comprador(es) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constitui, transmitem a(os) comprador(es) toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. As demais condições constam do referido contrato e da alienação fiduciária em garantia. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$248,00, sobre o valor tributável de R\$22.600,00, pela Guia de Arrecadação n. 4947. EMOLUMENTOS: R\$180,50 - Lei 3003 - 10%: R\$18,05 - Funadep - 6%: R\$10,83 - Funde-PGE - 4%: R\$7,22 - ISSQN - 3%: R\$5,41 - Total: R\$222,01 - Funpecc - 3%: R\$5,41 - redução dos emolumentos nos termos da Lei 11.977, Art. 43, inciso II - PMCMV - Selo Digital AIR75272-267. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 20.02.2015. Eu,  Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

R-3-12.355 - Protocolo n. 55.518 - EM 13 DE FEVEREIRO DE 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo contrato objeto do R-2-12.355, supra o(s) comprador(es) **Jose Pereira Neto e Gilma Rosa Taveira**, doravante denominado(s) devedor(es) fiduciante(s), aliena(m) fiduciariamente em garantia, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 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 n. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em São Gabriel do Oeste-MS, doravante designada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: **FINANCIAMENTO:** O(s) devedor(es) fiduciante(s), declaram que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência e preenchendo todos os requisitos previstos legalmente na Resolução n. 702/12 e suas alterações para o devido enquadramento do programa Carta de Crédito FGTS, recorreram a CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de **R\$82.585,00**, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 3 - Desconto: R\$1.585,00 e 4 - Valor da dívida: R\$81.000,00 da Letra "C", do referido contrato. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O(s) devedor(es)-fiduciante(s) confessa(m) dever a CAIXA a importância de **R\$81.000,00** (Oitenta e um mil reais), e autoriza a mesma CAIXA a efetuar o pagamento desse valor diretamente aos vendedores. **LEVANTAMENTO DOS RECURSOS E EXECUÇÃO DA OBRA:** Os recursos discriminados na letra "B" do contrato, relativos ao pagamento do terreno, serão repassados aos vendedores, após entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de Valpério Tomazoni, no Banco 104, Agência 3736, Operação 013, Conta 11616, com que todos os vendedores dão integral quitação à CAIXA. **MÚTUA RESGATE PRESTAÇÕES DATAS DEMAIS VALORES CONDIÇÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Valor da Operação: R\$82.585,00; 3 - Desconto: R\$1.585,00; 4 - Valor da Dívida: R\$81.000,00; 5 - Valor da Garantia: R\$90.000,00; 6 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; 7 - Prazos, em meses; de construção: 6; de amortização: 360; de renegociação: 0; 8 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; 9 - Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$528,74; Taxa de Administração: R\$0,00; FGAB: R\$16,33; Total R\$545,07; 10 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.03.2015; 11 - Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 12 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAURELINA COLMAN SATORRE - 02/02/2023 15:26



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 13 de fevereiro de 2015

MATRÍCULA

-12355-

FICHA

-2-

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

IMÓVEL: (Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 12.355).....

obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es) fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao(s) devedor(es) fiduciante(s) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato. O valor da garantia fiduciária é o de R\$90.000,00 (Noventa mil reais). O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$90.000,00 (Noventa mil reais). **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorrem direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. As demais condições constam do referido contrato. EMOLUMENTOS: R\$650,50 - Lei 3003 - 10%: R\$65,05 - Funadep - 6%: R\$39,03 - Funde-PGE - 4%: R\$26,02 - ISSQN - 3%: R\$19,51 - Total: R\$149,61 - Funjccc - 3%: R\$19,51 - redução dos emolumentos nos termos da Lei 11.977, Artigo 43, inciso II - PMCMV - Selo Digital AIR75273-611. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 20.02.2015. Eu *Jovenil Colman Satorre*, Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

AV-4-12.355 - Protocolo n. 59.020 - EM 29 DE ABRIL DE 2016.

EDIFICAÇÃO

Averba-se a requerimento do proprietário **José Pereira Neto**, retro qualificado, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial, em alvenaria, de sua propriedade, com a área total construída de **59,74m²** (Cinquenta e nove metros e setenta e quatro centímetros quadrados), que levou o n. 490, da Rua Cambara, Jardim Gramado, nesta cidade. **Documentos Apresentados:** a) Alvará de Construção n. 116/2015 em 06.04.2015; b) Habite-se n. 138/2016 em 07.04.2016, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; c) CND - Certidão Negativa de Débito n. 000882016-88888683, emitida em 27.04.2016 pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS. EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003 - 10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - ISSQN - 3%: R\$1,32 - TOTAL R\$58,52 - FUNJECC - 5%: R\$2,90 - Selo Digital ALC15619-735. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 04.05.2016. Eu *Jovenil Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

AV-5-12.355 - Protocolo n. 76.236, f. 167, Livro 1-AA - EM 08 DE JULHO DE 2022. Apresentante: Caixa Econômica Federal. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averba-se a requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada, instruída com a notificação feita aos fiduciários **Jose Pereira Neto e Gilma Rosa Taveira**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/97; e, mediante prazo para averbação da consolidação, nos termos do § 1º do art. 26-A da Lei n. 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ-MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.895,81, ou seja, 2% sobre o valor tributável de R\$94.790,35, pela guia de arrecadação n. 11269. Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os código Hash: **4eac.1acc.a496.ced2.3c34.8016.e61d.a846.068f.e69c;** e,

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

.....(Continuação do anverso da ficha 2 da matrícula n. 12.355).....
d292.1eb5.a84b.9177.18b7.867a.e7ae.634b.68f1.d31a. EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003-10%:
R\$4,40 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - SELO:
R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$1,32 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - SELO AHU59883-809-NOR. Do que dou fé.
São Gabriel do Oeste-MS, 02.02.2023. Eu, *Naurelina Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi
e assino.

Naurelina Colman Satorre
Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIFICA que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do Art. 19, da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Gabriel do Oeste, MS, data e hora abaixo indicadas.

NAURELINA COLMAN SATORRE - OFICIAL DO REGISTRO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAURELINA COLMAN SATORRE - 02/02/2023 15:26

Emolumentos.: R\$ 29,00
Funjecc 10%.: R\$ *2,90
Feadmp 10%.: R\$ *2,90
Selo.....: R\$ 1,50
Funadep 6%.: R\$ *1,74
Fundepge 4%.: R\$ *1,16
ISS 3%.....: R\$ *0,87
Total.....: R\$ 40,07
Funjecc 5%.: R\$ *1,45

Certidão expedida às 15:25:33 horas do dia 02/02/2023.

Certidão assinada digitalmente por NAURELINA COLMAN SATORRE - 13941089153

Selo AHU-59886-969-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA



01235502022023

Pag.: 004/004