



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUA CLARA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Rodolfo Jose Basto, nº 10, Centro - CEP 79680-000
Telefone: (067) 3239-1137 - email: criaguaclarams@gmail.com



Nestor Catelan
Registrador

Vanessa Adriana Catelan
Registradora Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 062505.2.0005558-70

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1

MATRÍCULA
5.558

IMÓVEL: LOTE A-4, QUADRA Nº 05, situado na zona urbana desta cidade de Água Clara/MS, a 47,78 m (quarenta e sete metros e setenta e oito centímetros) da esquina da Rua Manoel Batista dos Santos com o Corredor Público Municipal, do lado ímpar, com a área total de **284,72 m² (duzentos e oitenta e quatro metros e setenta e dois decímetros quadrados)**, com as seguintes confrontações e metragens: **FRENTE**, ao Nascente, com o Corredor Público Municipal, onde mede 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros); **FUNDOS**, ao Poente, com o Lote "B", onde mede 12,85 m (doze metros e oitenta e cinco centímetros); **LADO DIREITO**, ao Sul, com o Lote A-5, onde mede 24,25 m (vinte e quatro metros e vinte e cinco centímetros); e, **LADO ESQUERDO**, ao Norte, com o Lote A-3, onde mede 21,30 m (vinte e um metros e trinta centímetros).

PROPRIETÁRIO: ANTONIO MARQUES ANDRÉ, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 221.690.321-34, portador da carteira de identidade RG nº 122.856.14, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado na Avenida Luiz Fiúza Lima, nº 33, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: R-03, da Matrícula 3.281, do Livro 2 - Registro Geral, datado de 04.12.2012, deste Ofício.
Água Clara, 9 de maio de 2013.-

Bel. Alexandre Rezende Pellegrini, Registrador - Emol: R\$ 18,00 - Funjecc (10%): R\$ 1,80 - Funjecc (3%): R\$ 0,54

R.1/5.558.- COMPRA E VENDA - Protocolo nº 11410, do Livro 1-C, de 24 de agosto de 2015. **TRANSMITENTE:** ANTONIO MARQUES ANDRÉ, já qualificado. **ADQUIRENTE:** GEOVANNI BRITEZ FERREIRA, brasileiro, divorciado, polícia civil, inscrito no CPF sob nº 890.338.091-68, portador da carteira de identidade RG nº 1014637, expedida pela SSP/MS, residente e domiciliado na Rua Doutor Munir Tomé, nº 05, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro E-46, folhas 181/181vº, em 21.08.2015. **VALOR:** R\$10.000,00 (dez mil reais) a vista. **AVALIACÃO:** R\$15.000,00, pago ITBI conforme guia número 31/2015. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **INSS:** Não está o vendedor vinculado à Seguridade Social, na qualidade de contribuinte obrigatório, conforme declaração constante da escritura. **CONDIÇÕES:** as da escritura. **OBSERVAÇÃO:** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé.

Água Clara, 24 de agosto de 2015.

Danielle Cristina Francisco Morales, Substituta - Emol.: R\$ 217,00 - Funjecc (10%): R\$ 21,70 - Funjecc (5%): R\$ 10,85 - Funadep: R\$ 13,02 - Funde-PGE: R\$ 8,68 - Feadmp: R\$ 21,70. **SELO AJL69424-327**

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 062505.2.0005558-70

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

5.558

R.2/5.558.- COMPRA E VENDA - Protocolo nº 13821, do Livro 1-D, de 21 de maio de 2018. **TRANSMITENTE:** GEOVANNI BRÍTEZ FERREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** VALTER MANOEL GARCIA JUNIOR, técnico em mecânica, inscrito no CPF sob nº 041.174.449-64, portador da carteira de identidade RG nº 4.026.964, expedida pela SSP/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **FRANCIELE DE PAULO SOARES GARCIA**, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 5966637, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 084.980.689-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Valdemar Ferreira Lino, nº 36, Bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro E-46, folhas 191/191vº, em 28.08.2015. **VALOR:** R\$ 21.400,00 (vinte e um mil e quatrocentos reais) a vista. **AVALIAÇÃO:** R\$ 21.400,00, pago ITBI conforme guia número 209/2015. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **INSS:** Não está o vendedor vinculado à Seguridade Social, na qualidade de contribuinte obrigatório, conforme declaração constante da escritura. **CONDIÇÕES:** as da escritura. **OBSERVAÇÃO:** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé.

Água Clara, 21 de maio de 2018.

Daliane Peres da Silva Vieira, Substituta - Emol.: R\$ 361,00 - Funjecc (10%): R\$36,10 - Funjecc (5%): R\$ 18,05 - Funadep: R\$ 21,66 - Funde-PGE: R\$ 14,44 - Feadmp: R\$ 36,10. SELO AAA10428-505-CVD

R.3/5.558.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 14553, do Livro 1-D, de 01 de fevereiro de 2019. **DEVEDORES:** VALTER MANOEL GARCIA JUNIOR e sua esposa **FRANCIELE DE PAULO SOARES GARCIA**, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sobre a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 1.4444.1082619-0 com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 20.12.2018. **OBJETO:** A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser paga em 366 meses, amortizada pela tabela SAC, vencendo-se o primeiro encargo em 20 de janeiro 2019 e os demais em igual dia nos meses subsequentes. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 8.4175% (nominal) e 8.7500% (efetiva). **CARÊNCIA:** Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUA CLARA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Rodolfo Jose Basto, nº 10, Centro - CEP 79680-000
Telefone: (067) 3239-1137 - email: criaguaclarams@gmail.com

Nestor Catelan
Registrador

Vanessa Adriana Catelan
Registradora Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 062505.2.0005558-70

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	5.558

primeiro encargo mensal vencido e não pago. INSS: Apresentada e arquivada CND em nome dos devedores. INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obtendo resultado negativo, conforme hash 3eb3.99cc.6550.870c.e641.8b00.4030.7feb.4a52.62dd e 674e.939b.4bc1.9b58.b659.784d.71e9.fa9c.9a2e.2309. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$260.000,00. O referido é verdade e dou fé.

Água Clara, 01 de fevereiro de 2019.

Daniene Peres da Silva Vieira, Substituta - Emol.: R\$ 1734,00(SFH) - Funjecc (10%): R\$ 173,40 - Funjecc (5%): R\$ 86,70 - Funadep: R\$ 104,04 - Funde-PGE: R\$ 69,36 - Feadmp: R\$ 173,40. SELO AAB11145-968-CVD

Av.4/5.558 - CONSOLIDAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob nº 19.449, Livro 1-G, de 22/10/2024. Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária, representada por Milton Fontana, gerente de Centralizadora, firmado em Florianópolis/SC, na data de 16.10.2024, procede-se a esta averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **VALTER MANOEL GARCIA JUNIOR** e sua esposa **FRANCIELE DE PAULO SOARES GARCIA** (já qualificados), conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/09/2023, por esta Serventia Registral, tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$4.5416,12, em 15.10.2024, conforme guia nº 1503/2024-406330, sobre o valor de avaliação de R\$-270.805,82, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. ficando, desta forma, cancelado o R-03 da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$ 470,00- Funjecc (10%):R\$ 47,00 - Funjecc (5%):R\$ 23,50 - Funadep: R\$ 28,20 - Funde-PGE 4%:R\$ 18,80 - Feadmp: 10%:R\$ 47,00 - ISSQN: R\$ 23,50. SELO: R\$ 25,00 - Selo Utilizado: AAB00573-181-RVD. Água Clara-MS, 23 de outubro de 2024. Nestor Catelan - Oficial Registrador.

CONTINUA NO VERSO



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUA CLARA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Rodolfo Jose Basto, nº 10, Centro - CEP 79680-000
Telefone: (067) 3239-1137 - email: criaguaclarams@gmail.com



Nestor Catelan
Registrador

Vanessa Adriana Catelan
Registradora Substituta

FOLHA PARA O CARIMBO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nº5558, do Livro 02 deste Serviço Registral.

Água Clara-MS, 23 de outubro de 2024.

Assinado Digitalmente

Nestor Catelan - Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	FEADMP/MS	ISSQN	Selo	Total
R\$39,15	R\$3,92	R\$2,35	R\$1,57	R\$3,92	R\$1,96	R\$ 2,00	R\$54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode. **Selo Digital:** AKM55572-938-NOR.

Obs: Conforme Lei N. 6.183/23, Art. 32 §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.