Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e8a9324e-95ef-49a6-86c3-8035c307ac62

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 19 de junho de 2018

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA	FICHA
-17912-	-1-

IMÓVEL: **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORUJA 2", Casa 02,** residência em alvenaria térrea, localizada na Rua das Corujas, n. 149, composta apenas por pavimento térreo, possuindo: sala de estar / jantar, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro social, hall de distribuição, cozinha, varanda e lavanderia, com área construída de **55,59m2**. Possui fração ideal de terreno de 105,00m2, sendo, 91,00m2 de uso privativo e 14,00m2 área de uso comum (Parte de um hall de acesso de 2,00 x 7,00 metros localizada na frente da casa 02), assim descritos: Frente em 7,00 metros, com a Rua das Corujas; Fundos em 7,00 metros, com parte do lote 07; Direita em 15,00 metros, com a Casa 03; e, Esquerda em 15,00 metros, com a Casa 01. A referência é um ponto na Rua das Corujas olhando para a Casa 02. A referida casa acha-se edificada sobre o Lote 08 da Quadra 30, do loteamento denominado "JARDIM GRAMADO", em área ideal do terreno descrito na matrícula n. 2.237, deste Registro, na qual foi registrada sob o n. 6 a instituição e especificação de condomínio, valor atribuído a casa R$76.702,58 (Setenta e seis mil, setecentos e dois reais e cinquenta e oito centavos).

PROPRIETÁRIO: ANTONIO DA SILVA GONÇALVES, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG n. 1.698.852-SEJUSP-MS, expedida 23.10.2006, inscrito no CPF-MF n. 027.351.801-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento matricula n. 063214.01.55.1981.3.00001.096.0000190-85, expedida 23.11.2017, pelo 2º Serviço Notarial e Registro Civil de Rio Verde Mato Grosso-MS, com **ELZA FERREIRA DE BRITO GONÇALVES,** brasileira, lides do lar, portadora da carteira de identidade RG n. 1.693.151-SEJUSP-MS, expedida 16.03.2011, inscrita no CPF-MF n. 465.032.691-53, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio, n. 350, Bairro Centro, em Rio Verde de Mato Grosso-MS.

REGISTRO ANTERIOR: R-4-2.237, ficha 1, livro n. 2 (Registro Geral), de 29.12.2017, deste SRI.

EMOLUMENTOS: R$23,00 - Lei 3003-10%: R$2,30 - FUNADEP-6%: R$1,38 - FUNDE-PGE-4%: R$0,92 - FEADMP/MS-10%: R$2,30 - ISSQN-3%: R$0,69 - Total R$30,59 - FUNJECC-5%: R$1,15 - Protocolo n. 64.911 - Em 19.06.2018.

SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 26.06.2018. Eu, , Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-1-17.912 – Protocolo n. 66.119 - EM 21 DE NOVEMBRO DE 2018. **COMPRA E VENDA**
Pelo instrumento particular contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de credito individual FGTS – programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS da devedora – contrato n. 8.4444.1965938-3, assinado entre as partes em São Gabriel do Oeste-MS, em 20.11.2018, com caráter de escritura pública, na forma § 5º do artigo 61 da Lei n. 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n. 11.977/09, os proprietários **Antonio da Silva Gonçalves e Elza Ferreira de Brito Gonçalves,** retro qualificados, representados por seu procurador: **Wanderlan da Silva Gonçalves,** brasileiro, divorciado, engenheiro, nascido em 06.06.1973, portador da carteira funcional n. 130466281-0 expedida em 26.04.2013 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – MS, inscrito no CPF-MF n. 614.965.881-34, residente e domiciliado na Rua do Franco, 209, Vila Carlota, em Campo Grande-MS, nos termos da procuração lavrada em 25.10.2018, livro 34, folhas 066 pelo 1º Serviço Notarial de Rio Verde de Mato Grosso-MS, venderam o imóvel objeto desta matrícula a senhorita **NARA ALICE DA SILVA RODRIGUES,** brasileira, solteira, nascida em 06.10.1994, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade RG n. 001795210-SSP-MS expedida em 10.06.2008, inscrita no CPF-MF n. 054.555.151-01, residente e domiciliado na Rua das Anhumas n. 1594, Fênix, nesta cidade. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R$105.000,00 (Cento e cinco mil reais), composto mediante integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais); Desconto concedido pelo FGTS / União:

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NAURELINA COLMAN SATORRE - 06/10/2022 11:10

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e8a9324e-95ef-49a6-86c3-8035c307ac62

.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matricula n. 17.912).....
R$3.539,00 (Três mil quinhentos e trinta e nove reais); Recursos próprios: R$6.161,00 (Seis mil cento e sessenta e um reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R$11.300,00 (Onze mil e trezentos reais). Satisfeito a venda, os vendedores dão a compradora plena e irrevogável quitação e, transmitem a compradora toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo 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$840,00, sobre o valor tributável de R$105.000,00, pela Guia de Arrecadação n. 7950. EMOLUMENTOS: R$867,00 – LEI 3003-10%: R$86,70 – FEADMP/MS-10%: R$86,70 – FUNADEP-6%: R$52,02 – FUNDE-PGE-4%: R$34,68 – SELO R$10,00 – ISSQN-3%: R$26,01 – TOTAL: R$1.163,11 – FUNJECC-5%: R$43,35 - redução dos emolumentos nos termos da Lei 11.977, Art. 43, inciso II – PMCMV. SELO AAA83781-089-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 26.11.2018. Eu, ~~Oficial Substituto, que o~~ digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-2-17.912 - Protocolo n. 66.119 - EM 21 DE NOVEMBRO DE 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Pelo contrato objeto do registro R-1-17.912, supra a compradora **NARA ALICE DA SILVA RODRIGUES,** doravante denominada devedora fiduciante, aliena fiduciariamente em garantia, à 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, 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, agencia 3736 – São Gabriel do Oeste-MS, doravante designada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: A devedora contrata financiamento no valor de **R$84.000,00** (Quatro mil reais), junto a CAIXA, para aquisição do imóvel objeto desta matricula, e confessa dever a referida importância. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos constantes na letra "B4", exceto os recursos próprios e/ou valores destinados a liquidação de saldo devedor se imóvel financiado, serão pagos aos vendedores após a entrega deste contrato registrado, mediante deposito em conta de titularidade de Antonio da Silva Gonçalves, no Banco 104, Agencia 3736, Operação 013, Conta 22030, com que os vendedores dão integral quitação a CAIXA, acrescidos juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive, até a liberação dos recursos, exclusive. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1 – Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; 2 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3 – Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; 4 - Valor Total de Divida: R$84.000,00; 5 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico leilão: R$105.000,00; 6 - Prazo total (meses): 360; 7 - Taxa de Juros (%) ao ano: taxa contratada: nominal 5.0000%a.a e efetiva 5.1161% a.a; 8 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$450,93; Taxa de administração: R$0,00; Seguros: R$16,06; Total R$466,99; 9 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.12.2018; 10 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item "4" do referido contrato; 11 – Forma de Pagamento da Data da Contratação: Debito em conta; 12 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R$2.686,41; diferencial na taxa de juros: R$18.313,59. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena à CAIXA o imóvel objeto desta matricula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. A DEVEDORA adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico leilão: R$105.000,00 (Cento e cinco mil reais). **FORO:** Sessão Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As demais condições constam do referido contrato. EMOLUMENTOS: R$650,50 – LEI 3003-10%: R$65,05 – FEADMP/MS-10%: R$65,05 – FUNADEP-6%: R$39,03 – FUNDE-PGE-4%: R$26,02 – SELO R$10,00 – ISSQN-3%: R$19,51 – TOTAL: R$875,16 – FUNJECC-5%: R$32,52 - redução dos emolumentos nos termos da Lei 11.977, Art. 43, inciso II - PMCMV. SELO AAA83782-358-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 26.11.2018. Eu, ~~Oficial Substituto, que o~~ digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-3-17.912 - Protocolo n. 75.870, f. 156, Livro 1-AA - EM 24 DE MAIO DE 2022. Apresentante: Caixa Econômica Federal. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averba-se a requerimento da

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por NAURELINA COLMAN SATORRE - 06/10/2022 11:10

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e8a9324e-95ef-49a6-86c3-8035c307ac62

Esse documento foi assinado digitalmente por NAURELINA COLMAN SATORRE - 06/10/2022 11:10

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 06 de outubro de 2022

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA	FICHA
-17912-	-2-

IMÓVEL: (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 17.912)..... credora fiduciária **Caixa Econômica Federal,** retro qualificada, instruída com a notificação feita à fiduciante **Nara Alice da Silva Rodrigues,** 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$2.115,58, ou seja, 2% sobre o valor tributável de R$105.779,01, pela guia de arrecadação n. 11304. Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código Hash: 67f5.8988.75dc.4113.d945.e018.91ed.5594.0d36.9b00. 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 AHE96687-826-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 06.10.2022. Eu, _____, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

CERTIFICA que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1°, 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

CONTINUA NO VERSO

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 11:09:18 horas do dia 06/10/2022.
Certidão assinada digitalmente por NAURELINA COLMAN SATORRE - 13941089153
Selo AHE-96695-389-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

01791206102022

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado