



062026.2.0014982-22

Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.982

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 13 / 04 / 2.022



IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, denominado **Lote 07 A**, com a área 200 m² (duzentos metros quadrados), localizado no lado par da Rua Municipal, nº. 1.822 a 278,97 metros para a Rua Primeiro de Maio, Bairro Matadouro, nesta Cidade e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, desmembrado da Matrícula n.º 12.034, deste CRI, encontrando-se dentro dos seguintes limites e confrontações, de acordo com o levantamento topográfico, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil – Donizete Gabriel Rateiro Loio, CREA-MS 66680/D, ART DE OBRAS/SERVIÇOS n.º 1320220042196 - quitada, com os seguintes limites e confrontações: **Norte:** Faz frente com a Rua Municipal, no rumo magnético 15° 24' 59" SW, do marco M-17 ao marco M-16, na distância de 8,00 metros. **Sul:** Confronta com o terreno do Lote 07, no rumo magnético 05° 11' 22" NE, do marco M-18 ao marco M-15, na distância de 8,00 metros. **Leste:** Confronta com terreno de posse de Noel Alves de Moraes, no rumo magnético 85° 48' 04" NW, do marco M-17 ao marco M-18, na distância de 25,00 metros. **Oeste:** Confronta com terreno do Lote 07B, no rumo magnético 80° 17' 29" SE, do marco M-15 ao marco M-16, na distância de 25 metros. - **PROPRIETÁRIO:** **AMIZAEI FELIX PACHECO ARGUELHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I.R.G 2403248-SEJUSP-MS e inscrito no CPF.MF sob nº079.524.031-76, filho de Zózimo Arguelho e Rosimeire Pacheco Arguelho, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac, nº31, bairro Nossa Senhora Aparecida, Miranda-MS neste ato representados por seu bastante procurador Sr. Wanderson Rodrigues Gonçalves, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH DETRAN/MS nº. 00311082387, expedida em 04/10/2018, onde consta doc. de Identidade RG. Nº 899.031 SSP/MS e inscrito n.º CPF nº. 774.611.181-53, filho de Alcides Gonçalves e Adolfinia Rodrigues Oliveira, nascido aos 27 de setembro de 1975, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac, nº. 81, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Miranda/MS, conforme instrumento público de procuração outorgado no Serviço Notarial e Registral de Caracol-MS, em 29 de março de 2022, Livro18, folha 157. - **Registro Anterior:** Matrícula 12.034, Livro 2, Ficha 01, deste CRI. **Imóvel proveniente do desmembramento requerido acima, conforme Requerimento, datado em 11/04/2022**, em conformidade com a **Autorização Processo n.º 004/2022**, assinado por Roberto Paulo Pereira Almeida, CREA-MS 7.898/D-MS, Engenheiro Civil, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 11/04/2022. Certidão Negativa de Débitos Municipais, cadastro: 03022295, código de Controle da certidão/Número: BD33.F0A1.0F10.3874, emitida em 08/04/2022 e válida até 08/05/2022, expedida pela mesma Prefeitura em referência. **Protocolo n.º 53.567, fl. 145, Livro 1-W, datado de 12/04/2022.** O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 13 de abril de 2022. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.-----

R-1/14.982: COMPRA E VENDA. Protocolo n.º 54.101, fl. 46, Livro 1-X, datado em 06/09/2022. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado em 31 de agosto de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: o proprietário Sr. **AMIZAEI FELIX PACHECO ARGUELHO**, acima qualificado; vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, a Sr.ª **SINDY FREITAS VAZ**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I.R.G n.º 2061409 SEJUSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n.º030.332.921-19, filha de Sidney Correa Ferreira Vaz e de Dalvanir Pinto de Freitas, nascida aos 11/11/1994, residente e domiciliada à Rua Bejamin Constant, n.º 1752, Bairro Centro, nesta cidade. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **R\$ 113.707,87** financiamento CAIXA; **R\$ 30.293,13**

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLMT6-RAVAR-5LCLE-4WL43>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Av. Afonso Pena, 112 - Fone: (67) 3242-2689 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
14.982

FOLHA
01vº

062026.2.0014982-22

recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; **R\$ 999,00** Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi paga a Guia de Informações do ITBI n.º 8510/2022, no valor de R\$ 1.037,92 incidente sobre o valor tributável de R\$ 113.037,87; Certidão Negativa de Débitos Municipais com localização, conforme cadastro n.º 03022264 expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça CNJ, foi consultado, a Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado os seguintes códigos (hash): 44ad.049f.3d4b.f12e.6943.77f6.d054.3f11.c2cc.9113; e18e.305d.1dd2.614e.2714.0f98.f277.7f68.367a.67cb. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 06 de setembro de 2022. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia) Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino. Emol.: R\$ 867,00 + Funjecc 10%: R\$ 86,70 + Funjecc 5%: R\$ 43,35 + FUNADEP 6%: R\$ 52,02 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68 + FEADMP/MS 10%: R\$ 87,50 + Selo R\$ 10,00. Selo Digital n.º **AAF69548-645-CVD**.

R-2/14.982: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 54.101, fl. 46, Livro 1-X, datado em 06/09/2022. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado em 31 de agosto de 2022, constante no **R-1 acima**, a adquirente a Srª. **SINDY FREITAS VAZ**, acima qualificada; aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente Matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Elisangela Soares de Lima, brasileira, casada, economiário, portadora da CLRG n.º 001226640 SSP/MS e inscrita no CPF n.º 903.994.041-04, conforme procuração lavrada as folhas 189/190, do livro 3477-P em 26/05/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 266/270, do livro PS-153, em 23/08/2021, no 6º Serviço Notarial de Campo Grande-MS, doravante denominada **CAIXA**. Agência Responsável pelo Contrato: **4556 Miranda-MS**; em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de **R\$ 113,707,87** (cento e treze mil, setecentos e sete reais e oitenta e sete centavos), com prazo de amortização de **360 meses**, prazo de construção **8 meses**, prazo total **368 meses**, sendo o encargo inicial Prestação (a+j) de **R\$ 681,73**, Prêmios de Seguros MIP e DFI: **R\$ 32,27**, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA **R\$ 25,00**, Total **R\$ 739,00**, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal % (a.a.) de 6.0000, e efetiva % (a.a.) de 6.1677, vencendo-se a primeira prestação em **23/09/2022**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Sistema de Amortização: PRICE. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 06 de setembro de 2022. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia) Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino. Emol.: R\$ 867,00 + Funjecc 10%: R\$ 86,70 + Funjecc 5%: R\$ 43,35 + FUNADEP 6%: R\$ 52,02 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68 + FEADMP/MS 10%: R\$ 87,50 + Selo R\$ 10,00. Selo Digital n.º **AAF73530-204-CVD**.

AV-3/14.982: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL: Protocolo n.º 54.580, fl. 140, Livro 1-X, datado em datado em 24/01/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado em 23 de janeiro de 2023, devidamente assinado pela proprietária Srª. **SINDY FREITAS VAZ**, acima qualificados; para constar à margem da presente Matrícula, a **Construção de uma Residência Unifamiliar**, no endereço: **Rua Municipal, n.º 1.822, Bairro Matadouro, nesta Cidade**, com a área de **64,85 m²** (sessenta e quatro metros e oitenta e cinco centímetros quadrado). Memorial Descritivo: **ESTRUTURA:** Vai ser utilizado estrutura convencional de concreto armado: pilares e vigas. As peças serão moldadas e concretadas "in loco", **ALVENARIA:** será executado na alvenaria com tijolos

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLMT6-RAYAR-5LCLE-4WL43>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



062026.2.0014982-22

Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.982

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS,



cerâmicos assentados com argamassa mista de cimento cal e areia. Será executado também vergas e contra- vergas nos vão de janelas e portas, **COBERTURA:** utilizara forro PVC branco e telhas cerâmicas com estrutura de madeira; o telhado apresentara uma inclinação de 35%, **REVESTIMENTO DE PAREDES:** O revestimento das paredes de dependências considerada molhada será executada com azulejo até o teto. Nas demais paredes, o revestimento será com chapisco grosso e reboco com argamassa mista de cimento, cal hidratado e areia, **PISOS E RODAPÉS:** O revestimento do piso será de cerâmica em todas as dependências internas; externas o piso vai ser revestido de cimentado desempenado, **PORTAS:** As portas, tanto internas quanto externas será de madeira, **JANELAS:** Todas as Janelas são de Vidro temperado, **ÁGUAS PLUVIAIS:** São coletadas e conduzidas a via pública. A captação é feita pelo telhado que por sua vez conduz estas águas até as calhas de onde vão para a via pública, por meio de tubos de PVC. Águas em fundo de lote serão manejadas por meio de drenagem com destinação a via pública, **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Vão ser executadas de acordo com as Normas Técnicas. Vão ser utilizado fio e cabos de cobre, cujas seções atendem as necessidades a que são submetidos. O medidor de entrada de energia vai ser executado e instalado de acordo com as necessidades e exigências da concessionária fornecedora deste serviço (Energisa), **INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS:** As instalações serão dimensionadas e executadas de acordo com as Normas Técnicas, **PINTURA:** A pintura será executada em látex em todas as paredes, tanto internas quanto externas, **LIMPEZA:** A casa depois de pronta será limpa, tirando todo entulho do terreno, **AJUSTE CONSTRUTIVOS:** Amarração das fiadas de telha de extremidade; fechamento dos beirais para evitar a entrada de inseto e pequenos animais sob o telhado e solução que evite manchas de escorrimento abaixo do vão das janelas como, por exemplo, colocação de peitoril com pingadeira. Alvará de Construção n.º 043/2022, emitida em 25/04/2022, Carta de Habite-se n.º 037/2023, emitida em 23/01/2023, assinadas pelo Engenheiro Civil, Luiz de Albuquerque Neto, CREA.MS 63839, expedidas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos desta Cidade. Planta e ART n.º 1320220049272 - Quitado, assinado pelo Engenheiro Civil, Donizete Gabriel Rateiro Loio, CREA MS 66680/D. Certidão Negativa de Débitos Municipais com localização, cadastrado sob n.º 03022295, emitida em 24/01/2023, código de controle da certidão/número: CD18.8163.BF9C.E8A9, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 24 de janeiro de 2023. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assinei. Emolumentos R\$ 44,00 + Funjecc 10%: R\$ 4,40 + Funjecc 5%: R\$ 2,20 + FUNADEP 6%: R\$ 2,64 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76 + FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40 + Selo R\$1,50. Selo Digital n.º AHU71776-277-NOR.-.-.-.-.-.

AV-4/14.982: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 57.625, fl. 138, do Livro 1-AA, datado de 03/07/2025. - Proceda-se a esta averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do Imóvel objeto desta Matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04; neste ato representada pelo Sr. **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL; tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do **FIDUCIANTE** e transcorreu o prazo previsto no artigo 26 § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta Averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela Fiduciária, do Imposto de Transmissão inter-vivos; Guia de Informação do ITBI n.º 8973/2025, feito por intermédio do 4339, no valor de **R\$ 3.034,77**, avaliado em **R\$ 151.738,43**. foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais Processo n.º 1017/2025, Cadastro: 03022295, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/06/2025, e que fica aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 09 de julho de 2025. Eu, Advail Vieira Garcia

Continuação no verso



062026.2.0014982-22

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.982

FOLHA

02v

(**Fernanda Konstansky Bezerra**), Escrevente Extrajudicial, digitei; e Eu, ,
(**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$ 327,65; Funjecc Lei
6183/23 R\$ 32,77; Funjecc Lei 1071/90 R\$ 16,38; FUNADEP R\$ 19,66; FUNDE-PGE R\$ 13,11;
FEADMP/MS R\$ 32,77; ISSQN R\$ 16,38; Selo: R\$ 26,14. Selo Digital n.º AAC22862-046-RVD -
Consulta do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>.....



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67) 3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com -

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Mauricio Moreira

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 14.982 e tem valor de
Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.:
R\$40,09 + Funjecc 10%: R\$4,01 + FUNADEP 6%: R\$2,41 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,60 +
FEADMP/MS 10%: R\$4,01 + Selo: R\$2,09 - Funjecc 5%: 2,00 - ISSQN: R\$2,00. Total: R
\$56,21. Selo digital n.º ALF 82929-139-NOR.

Miranda-MS, 09 de julho de 2025.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIASValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLMT6-RAYAR-5LCLE-4WL43>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continuação nas fls.