

104

Livro Nº. - 2 - 8D

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fil. 104
Ano 2009

Matrícula Nº. 14.443

Data: 25 de março de 2009

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 10 da quadra 03 do Loteamento denominado "Manoel Barbosa de Oliveira" desta cidade, localizado na Rua Aires Francisco de Lima, medindo 10,00 (dez) metros de frente por 25,00 (vinte e cinco) metros ditos da frente aos fundos, com a área total de 250,00 m2, dentro dos seguintes limites: Norte: 25,00 metros com o lote 11; Sul: 25,00 metros com o lote 09; Leste: 10,00 metros com a rua Aires Francisco de Lima, e Oeste: 10,00 metros com área da Abrisem. Sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE -MS.** pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua Prefeito Athayde Nogueira, nº 1033 nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 03.681.582/0001-07. **REGISTRO ANTERIOR:** 1 na matrícula nº 14.295 fls. 244 do livro 2-BC deste CRI. Emol. R\$: 16,00. Funjcc 10% R\$: 1,60. Rio Brilhante -MS, 25 de março de 2009. O Oficial do Registro:

Adelia L. de Vasconcelos

Para adoção de tecnologia atual, os próximos atos desta Matrícula serão praticados em ficha a ser aberta nesta data.

Rio Brilhante-MS, 12 de Dezembro de 2014.

O Oficial de Registro. *[Assinatura]*

EM BRANCO

Valide aqui
este documento

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fis. _____

Para adoção de tecnologia atual, os próximos atos desta Matrícula serão praticados em ficha a ser aberta nesta data.

Rio Brilhante-MS 12 de dezembro de 2014.

O Oficial de Registro: Maria Aparecida Carvalho Iunes

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMR68-R9RX7-2ZGXF-GVKJC>

Valide aqui
este documento



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Rio Brilhante – MS

Continuação

MATRÍCULA: 14.443, livro 2-BD, fls. 104

FICHA: 002

DATA: 12.12.2014.

R.1-14.443. Protocolo nº 89.914 de 26.11.2014. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) – Contrato nº 855553219755 de 06.11.2014, com Caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, na forma da Lei 11.977/09, o proprietário (**Matrícula 14.443**) vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) à **CARLOS EDUARDO ALVES MELO**, brasileiro, solteiro, chefe Intermediário, RG 001686394 SSP/MS, CPF 022.751.571-40, domiciliado na Rua Jeová da Fonseca Barbosa, 3114, nesta Cidade; e ainda como Interviente Construtora e Fiadora: **ENGEPAR – Engenharia e Participações Ltda**, CNPJ: 01.618.204/0001-53, situada na Avenida Três Barras, nº 846, Jardim Vilas Boas, na cidade de Campo Grande – MS; com financiamento concedido pela CAIXA, cujo financiamento garantido pela alienação fiduciária objeto do **R.2-14.443. VALOR DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 90.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: **Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 10.293,73; Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 1.585,00** **Financiamento concedido pela credora: R\$ 78.121,27. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 4.000,00. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONJUNTO RESIDENCIAL MANOEL BARBOSA – FASE II**. As demais condições constam no referido instrumento particular, do qual, uma via fica arquivada em pasta apropriada nesta serventia registral. Apresentada Guia do ITBI nº 412/2014, isento do pagamento de acordo com a Lei Municipal nº 1.689/2011 e 1763/2014. Da Consulta a Central de Indisponibilidade: Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, foi consultado nesta data, a Central Nacional de Indisponibilidade-CNIB, por meio do site: www.indisponibilidade.org.br, verifique não constar cadastrado ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado o seguinte código (hash): **b6cf.8542.d799.6d55.cd33.cd62.f195.3d82.1d40.c20f**. Apresentada certidão de quitação de débitos municipais nº 1458/2014. Emolumentos: (reduzidos à 50%) R\$ 36,00. Funjecc 10%: R\$ 3,60. Funjecc 3%: R\$ 1,08. Issqn 5% R\$ 1,80. Funadep 10% R\$ 3,60. Selo Digital nº AIQ 88587-004. Registro efetivado aos 12.12.2014. Escrevente R.A.S. O Oficial do Registro: *[Assinatura]*

R.2-14.443. Protocolo nº 89.914 de 26.11.2014. MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular citado no registro anterior, o proprietário (**R.1-14.443**) alienou em caráter fiduciário à **Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04 instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259 de 19.02.1973, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. **Valor da Operação: R\$ 79.706,27. Valor da dívida/ financiamento: R\$ 78.121,27. Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00. Valor do Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.585,00. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 10.293,73 Prazos em meses: de construção/legalização: 11; de amortização: 300. Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409. Valor do imóvel para efeitos de leilão: R\$ 90.000,00.** As demais condições constam no referido instrumento particular, do qual, uma via fica arquivada em pasta apropriada nesta serventia registral. Emolumentos: (reduzidos à 50%) R\$ 578,00. Funjecc 10%: R\$ 57,80. Funjecc 3%: R\$ 17,34. Issqn 5% R\$ 28,90. Selo Digital nº AIQ 88591-063. Registro efetivado aos 12.12.2014. Escrevente R.A.S. O Oficial do Registro: *[Assinatura]*

AV.3-14.443. Protocolo nº 91.393. Em 07.08.2015. CONSTRUÇÃO. A requerimento da construtora ENGEPAR-Engenharia e Participações LTDA., (R.1-14.443), de 03.08.2015, que juntou documentos expedidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura deste Município, acompanhado de uma Carta de Habite-se nº 114/2015, processo nº 1707/2011, emitida em 06.07.2015, procede-se a esta averbação para constar a construção de uma residência em alvenaria, com **área construída de 45,83 m2 (quarenta e cinco vírgula oitenta e três metros quadrados)**, localizada na Rua Ayres Francisco de Lima, nº 1533, bairro Morada do Sol. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Averbação efetivada em 03.09.2015. Escrevente OSM. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Issqn 5%: R\$ 2,20. Funadep 6% + Funde-PGE: 4%: R\$ 4,40. Feadmp-MS 10%: R\$ 4,40. Selo Digital nº AKH 35353-339. O Oficial Substituto do Registro: *[Assinatura]*.

AV.04-14.443: Protocolo nº 105.314 de 06/07/2022. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento do proprietário, para constar que o proprietário **CARLOS EDUARDO ALVES MELO** e **WELLEN CASSIA TAGARES DIAS**, portadora da CI-RG nº 001.957.800 SEJUSP/MS expedida em 14/10/2010, inscrita no CPF/MF nº 050.104.261-02, declararam que desde 06/02/2010, mantêm uma união estável, pública, contínua e duradoura, conforme Escritura Pública de Declaração, lavrada em 03/12/2015, às fls. 115, do Livro no E-72, no Serviço Notarial do Município e Comarca de Rio Brilhante/MS, e demais documentos apresentados, cujas cópias autenticadas ficam arquivadas nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AGY16273-220-NOR. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 10%: R\$ 2,20. Funjecc 5%: R\$ 1,10. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 2,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,20. Issqn 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 20 de julho de 2022. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton *[Assinatura]*.

AV.05-14.443: Protocolo nº 105.314 de 06/07/2022. CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação por meio Cédula de Crédito Bancário nº 0010318476, emitida em 30 de junho de 2022, para constar que fica cancelado o registro de alienação fiduciária (R.2-14.443) descrito na presente matrícula, conforme autorização de cancelamento de ônus, contida na referida cédula, outorgada pela interveniente quitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, cuja uma via da referida cédula fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AGY16274-684-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Issqn 5%: R\$ 0,00. Rio Brilhante/MS, 20 de julho de 2022. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton *[Assinatura]*.

R.06-14.443: Protocolo nº 105.314 de 06/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010318476, emitida em 30 de junho de 2022. **EMITENTE/GARANTIDOR:** **CARLOS EDUARDO ALVES MELO**, brasileiro, solteiro, maior, gestor de processos agrícola 2, portador da CI-RG nº 001686394 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 022.751.571-40, o qual declarou conviver em união estável, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em 03/12/2015, às fls. 115, do Livro nº E-72, no Serviço Notarial de Rio Brilhante/MS, com **WELLEN CASSIA TAGARES DIAS**, brasileira, solteira, maior, decoradora, portadora da CI-RG n. 001957800 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 050.104.261-02, residentes e domiciliados na Rua Aires Francisco de Lima, 1423, Conjunto Manuel Barbosa, em Rio Brilhante/MS. **ANUENTE:** **WELLEN CASSIA TAGARES DIAS**, acima qualificada. **CREDOR:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, em São Paulo/SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 143.496,21. **VALOR DO IOF:** R\$ 5.047,10. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R\$ 1.445,20. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 149.988,51. **VALOR ESTIMADO DA PARCELA:** R\$ 2.156,15. **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,3500% ao mês - 17,4587% ao ano. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 240. **PERIODICIDADES DAS PARCELAS:** Mensais. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 30/08/2022. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 30/06/2042. **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET:** 17,61% ao ano. **GARANTIA:** Em garantia de todas as obrigações desta cédula, o EMITENTE/GARANTIDOR, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, cede e transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o EMITENTE/GARANTIDOR possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DE**

Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA

14.443

FICHA

003

Rio Brilhante - MS, 20 de julho de 2022.

AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 255.000,00. As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAF33247-260-CVD. Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjecc 10%: R\$ 173,40. Funjecc 5%: R\$ 86,70. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 173,40. Feadmp-MS 10%: R\$ 173,40. Issqn 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 20 de julho de 2022. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton

AV.07-14.443: Protocolo nº 112404 de 03/01/2025. CONSOLIDAÇÃO. Procede-se a presente averbação, à requerimento do credor fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Crespo e Caires Advogados Associados, com Protocolo nº IN01210787C, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da retomada é de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito sob o CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011 na cidade de São Paulo/SP, considerando que o emitente/garantidor, **CARLOS EDUARDO ALVES MELO**, inscrito no CPF nº 022.751.571-40, após ter sido regularmente intimados via Edital, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento da Cédula de Crédito Bancário n. 0010318476 emitida em 30 de junho de 2022, tendo em vista que em 10 de outubro de 2024, decorreu o prazo de 15 dias para pagamento da dívida vencida, "não purgando a mora" no referido prazo legal. Foram apresentados: Guia de Informação do ITBI nº 1076/2024, onde consta a base de cálculo e valor à vista de R\$ 255.000,00 - alíquota de 2%; valor de ITBI a recolher: R\$ 5.100,00, recolhido em 24/10/2024; Certidão Negativa de Débitos nº 85/2025, emitida em 15/01/2025, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: 9077.C4D2.0D81.3B9E, emitida em 15/01/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 12/07/2025. O que ora é feito para os fins legais, dou fê. Selo Utilizado: AAB49851-533-RVD. Emolumentos: R\$ 455,64. Funjecc 10%: R\$ 45,56. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R\$ 45,56. Feadmp/MS 10%: R\$ 45,56. Issqn 5%: R\$ 22,78. Selo: R\$ 26,14. Rio Brilhante/MS, 16 de janeiro de 2025. Oficiala do Registro - Maria Aparecida Carvalho Iunes

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **14443** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 89.914 em 26/11/2014, título referente ao imóvel desta matrícula.. **Dou fê.** Protocolo nº 151500.

Rio Brilhante - MS, terça-feira, 21 de janeiro de 2025.



ROGERIO TEODORO DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizado

Emolumentos	Funjecc(10%)	Funadep(4%)	Funde-PGE(6%)	ISSQN(5%)	FEADMP-MS(10%)	Selo	Total
R\$ 40,08	R\$ 4,01	R\$ 1,60	R\$ 2,41	R\$ 2,00	R\$ 4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,20

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital:** AKU41112-602-NOR