



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

CNM 063164.2.0011357-46

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 27 de setembro de 2010

MATRÍCULA
-11357-

FICHA
-1-

Naurelina Colman Satorre
Registradora

IMÓVEL: LOTE 16 DA QUADRA 06, medindo 15,00 X 30,00 metros (Quinze metros de frente com Rua das Gaivotas por trinta ditos da frente aos fundos), perfazendo a área total de 450,00m² (Quatrocentos e cinquenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua das Gaivotas a oitenta e sete metros da esquina com a Rua das Corujas, do loteamento denominado "JARDIM DOS PÁSSAROS I", 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 30,00 metros, com o lote 18; ao Sul, em 30,00 metros, com o lote 14; a Leste, em 15,00 metros, com a Rua das Gaivotas; e, a Oeste, em 15,00 metros, com o lote 15.

PROPRIETÁRIA: SOLEIRA IMÓVEIS - COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 15.464.019/0001-66, com sede na Rua Pernambuco, 1.450, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 3.449, ficha 1/7, livro n. 2 (Registro Geral) de 26.11.1991 deste SRI.

EMOLUMENTOS: R\$18,00 - Lei 3003 - 10%: R\$1,80 - Funjecc - 3%: R\$0,51. Protocolo n. 43.936.

SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 27.09.2010. Eu, Naurelina Colman Satorre, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Protocolado em 14.09.2010 e Registrado em 27.09.2010.

R-1-11.357 - EM 27 DE SETEMBRO DE 2010. Protocolo n. 43.936. COMPRA E VENDA

Por escritura pública de compra e venda lavrada em 02.06.2009, livro n. 39, f. 226, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, pelo preço de R\$1.369,19 (Um mil trezentos e sessenta e nove reais e dezenove centavos), a proprietária Soleira Imóveis - Compra, Venda e Administração Ltda, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a senhora **CLEUZA OLIVEIRA D'AVILA**, brasileira, viúva, funcionária pública, filha de Avelino Barbosa de Oliveira e de Guiomar Paes Fontoura, portadora da carteira de identidade RG n. 274.094-SSP-MS, expedida em 27.11.1991, inscrita no CPF-MF n. 237.321.721-04, domiciliada em São Gabriel do Oeste, MS, residente na Rua das Gaivotas, 1.813, Bairro Jardim Gramado, nesta cidade. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$27,38, ou seja, 2% sobre o valor de R\$1.369,19, pela Guia de Arrecadação n. 668. **EMOLUMENTOS:** R\$56,00 - Lei 3003 - 10%: R\$5,60 - Funjecc - 3%: R\$1,68 - Selo de Autenticidade ADM 069552. Do que dou fé. Eu, Naurelina Colman Satorre, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Protocolado em 14.09.2010 e Registrado em 27.09.2010.

AV-2-11.357 - EM 21 DE OUTUBRO DE 2010. Protocolo n. 44.225. EDIFICAÇÃO

A requerimento da proprietária Cleuza Oliveira D'Ávila, averba-se que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial em alvenaria, de sua propriedade, com a área construída de 69,93m² (Sessenta e nove metros e noventa e três centímetros quadrados), que levou o n. 1.813, da Rua das Gaivotas, Bairro Fênix. **Documentos Apresentados:** a) Alvará de Construção n. 207/2010 em 01.09.2010; b) Habite-se n. 150/2010 em 01.09.2010, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. **EMOLUMENTOS:** R\$34,00 - Lei 3003 - 10%: R\$3,40 - Funjecc - 3%: R\$1,02 - Selo de Autenticidade ADM 070204. Do que dou fé. Eu, Naurelina Colman Satorre, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Protocolado em 19.10.2010 e Averbado em 21.10.2010.

R-3-11.357 - EM 21 DE OUTUBRO DE 2010. Protocolo n. 42.226. COMPRA E VENDA

Por escritura pública de compra e venda lavrada em 13.10.2010, livro n. 42, f. 094, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, pelo preço de R\$2.000,00 (Dois mil reais), a proprietária Cleuza Oliveira D'Ávila, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à senhorita **DEISE ANA DE CARLI**, brasileira, solteira, maior, capaz, advogada, filha de Clair de Carli e de Cecília Schmidt de Carli, portadora da carteira de

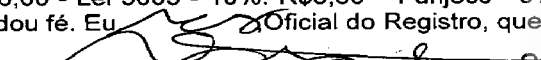
CONTINUA NO VERSO

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

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 15/08/2024 09:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93029a34-3a91-4410-bd3d-0305d112d50c

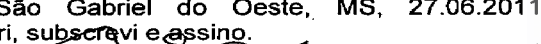
.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 11.357).....
 identidade RG n. 855.039-SSP-MS, expedida em 27.07.1998, inscrita no CPF-MF n. 975.665.351-53 domiciliada em São Gabriel do Oeste, MS, residente na Avenida Mato Grosso do Sul, n. 1.450, centro nesta cidade. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$40,00, ou seja, 2% sobre o valor de R\$2.000,00, pela Guia de Arrecadação n. 1577. EMOLUMENTOS: R\$56,00 - Lei 3003 - 10%: R\$5,60 - Funjecc - 3%: R\$1,68 - Selo de Autenticidade ADM 070205. Do que dou fé. Eu,  Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre
 Registradora

Protocolado em 19.10.2010 e Registrado em 21.10.2010.

AV-4-11.357 - Protocolo n. 45.851 - EM 27 DE JUNHO DE 2011.

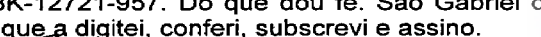
EDIFICAÇÃO

Averba-se a requerimento da proprietária Deise Ana de Carli, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma ampliação residencial, em alvenaria, de sua propriedade, com a área construída de 23,62m² (Vinte e três metros e sessenta e dois centímetros quadrados), que levou o n. 1.813, da Rua das Gaivotas, Bairro Fênix. Documentos Apresentados: a) Alvará de Construção n. 121/2011 em 14.06.2011; b) Habite-se n. 103/2011 em 14.06.2011, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e, c) CND - Certidão Negativa de Débito n. 035902011-06001180, expedida em 24.06.2011, pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS. EMOLUMENTOS: R\$34,00 - Lei 3003 - 10%: R\$3,40 - Total R\$37,40 - Funjecc - 3%: R\$1,02 - Selo Digital AAZ19900-963. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste, MS, 27.06.2011. Eu,  Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Naurelina Colman Satorre

R-5-11.357 - Protocolo n. 46.380 - EM 30 DE AGOSTO DE 2011.

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários - contrato n. 855551500658, assinado entre as partes em Campo Grande, MS, em 29.08.2011, 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, a proprietária Deise Ana de Carli, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao senhor **JOEL ANTONIO ROLIM**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG n. 1213796, expedida por SSP-MS em 13.05.1998, inscrito no CPF-MF sob n. 870.604.691-68, residente e domiciliado na Rua das Gaivotas, 1.813, centro, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$79.500,00 (Setenta e nove mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do referido instrumento. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$13.764,82; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$65.735,18. Assim satisfeito o preço da venda, a vendedora da ao comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constitui, transmite ao comprador toda 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\$603,97, sobre o valor tributável de R\$79.500,00, pela Guia de Arrecadação n. 2183. EMOLUMENTOS: R\$564,00 - Lei 3003 - 10%: R\$56,40 - Total R\$620,40 - Funjecc - 3%: R\$16,92 - Selo Digital ABK-12721-957. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste, MS, 02.09.2011. Eu,  Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Naurelina Colman Satorre

R-6-11.357 - Protocolo n. 46.380 - EM 30 DE AGOSTO DE 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo contrato objeto do R-5-11.357 supra, o comprador Joel Antonio Rolim, doravante denominados devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente em garantia, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 Campo Grande, MS, doravante designada CEF, mediante as seguintes cláusulas e condições: O devedor fiduciante, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, e preenchendo todos requisitos previstos legalmente para o devido enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS, recorreram a CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 15/08/2024 09:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93029a34-3a91-4410-bd3d-0305d112d50c



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

CNM 063164.2.0011357-46

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 02 de setembro de 2011

MATRICULA
-11357-

FICHA
-2-

Naurelina Colman Satorre
Registradora

IMÓVEL: (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 11.357).....
Financeiro da Habitação – SFH, no valor de **R\$65.735,18**, que corresponde ao somatório dos valores, constantes dos campos 4 – Desconto: R\$0,00 e 5 – Valor da Dívida: R\$65.735,18, da Letra “C”, do referido instrumento. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Os devedores fiduciantes confessam dever à CEF a importância de **R\$65.735,18** (Setenta e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e dezoito centavos), e autorizam a mesma CEF a efetuar o pagamento desse valor diretamente a vendedora. **LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO:** Os valores constantes, dos campos 4 e 5, da letra “C” do referido contrato, bem como, se houver, o valor correspondente ao FGTS do comprador citado na Letra “B”, do referido contrato, serão pagos a vendedora, na forma indicada pela CAIXA e por eles aceita. **MÚTUO RESGATE PRESTAÇÕES DATAS DEMAIS VALORES CONDIÇÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.127.60 – 19.08.2011 – SUHAB/GECRI; 3 - Valor da Operação: R\$65.735,18; 4 - Desconto: R\$0,00; 5 - Valor da Dívida: R\$65.735,18; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; 8 - Prazos, em meses: de amortização: 240; de renegociação: 0; 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; 10 – Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$520,40; Seguros: R\$15,29; Taxa de Administração: R\$0,0; Total R\$535,69; 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29.09.2011; 12 - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do referido instrumento. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR / FIDUCIANTE aliena a CEF, 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, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, ao devedor fiduciante fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato. O valor da garantia fiduciária é o de R\$80.000,00 (Oitenta mil reais). O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$80.000,00 (Oitenta 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\$790,00 – Lei 3003 – 10%: R\$79,00 – Funadep: R\$15,86 – Total R\$884,86 – Funjecc – 3%: R\$23,70 – Selo Digital ABK-12722-201. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste, MS, 02.09.2011. Eu, *Naurelina Colman Satorre*, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

=====

AV-7-11.357 - Protocolo n. 80.209, f. 018, Livro 1-AB - EM 22 DE MARÇO DE 2024. Apresentante: Caixa Econômica Federal. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averba-se a requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada, instruída com a notificação feita ao fiduciante **Joel Antonio Rolim**, 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 artigo n. 1.294, do Provimento n. 240/2020 - Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, 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\$1.772,40, ou seja, 2% sobre o valor tributável de R\$88.326,88, pela guia de arrecadação n. 12728.

CONTINUA NO VERSO

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

(Continuação do anverso da ficha 2 da matrícula n. 11.357).....
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:
003c.96db.22bd.0abf.9393.11f0.8a14.5fc5.3447.2dd0. EMOLUMENTOS: R\$220,00 - LEI 3003-10%:
R\$22,00 - FEADMP/MS-10%: R\$22,00 - FUNADEP-6%: R\$13,20 - FUNDE-PGE-4%: R\$8,80 - SELO:
R\$25,00 - FUNJECC-5%: R\$11,00 - SELO AAA71501-063RVD. Do que dou fé. São Gabriel do
Oeste-MS, 14.08.2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

[Assinatura]
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.

JOVENIL COLMAN SATORRE - OFICIAL SUBSTITUTO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 15/08/2024 09:53

Emolumentos.: R\$ 39,15
Funjecc 10%.: R\$ 3,92
Feadm 10%.: R\$ 3,92
Selo.....: R\$ 2,00
Funadep 6%.: R\$ 2,35
Fundepge 4%.: R\$ 1,57
ISS 3%.....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 52,91
Funjecc 5%.: R\$ 1,96

Certidão expedida às 09:52:51 horas do dia 15/08/2024.
Certidão assinada digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 42452023191
Selo AKF-01231-633-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA



01135715082024

Pag.: 004/004