

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO
DA COMARCA DE ANASTÁCIO - MS

MATRÍCULA

7.821

FICHA

01

Anastácio - MS,

Sf 23 de maio de 2017.-

ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolo nº 28.840, Livro 1-G.-

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, determinado **Lote 14C**, situado na cidade e Comarca da Anastácio-MS; localizado na Quadra 199 Setor 01 da Planta Cadastral da Cidade, do lado par da Rua Inocêncio Victor Costa e distante 28,00m (vinte oito metro) da Rua Oriovaldo Costa; com a área de 181,25m² (cento e oitenta e um metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados), medindo 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) de frente (norte) para a Rua Inocêncio Victor; 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de lado direito (leste) confrontando com lote 01; 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de lado esquerdo (oeste) confrontando com lote 14B; 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) de fundos (sul) confrontando com parte do lote 13.-

PROPRIETÁRIOS: Sr. **MARCOS HENRIQUE JACQUES**, brasileiro, vendedor autônomo, inscrito no CPF-MF nº 569 245 341-04, portador da CI-RG nº 650 606 SSP/MS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sr^a **SILVANA DA SILVA JACQUES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF-MF nº 029 707 381-80, portadora da CI-RG nº 1 042 873 SSP/MS, residentes e domiciliados a Rua Expedicionário Cândido Gomes, nº 988, Santa Marta, na cidade de Anastácio-MS.- **REGISTRO ANTERIOR: R. 2-5.520**, Livro 2, deste RI, adquirido de Argemiro dos Santos e sua esposa Maria Gomes dos Santos, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, às fls. 120, Livro 24, em 03-09-2014.- Emolumentos: R\$ 23,00 + 10% do TJ R\$ 2,30 + Funadep 6% R\$ 1,38 + Funde-PGE 4% R\$ 0,92 + FEADMP/MS 10% R\$ 2,30; Funjecc 5% R\$ 1,15. Cadastrado em 09 de junho de 2017. A Tabeliã Silvia Maria José Pereira, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (JLO)

Av. 1-7.821, Livro 2, Prctocolo nº 29.519, Livro 1-G. Anastácio-MS, 05 de março de 2018.- Procedê-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de março de 2018, enviado à Tabeliã desta Serventia Registral, pelo Sr. **MARCOS HENRIQUE JACQUES**, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 05 de março de 2018, para constar que no imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 181,25m² (cento e oitenta e um metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados), foi edificada uma **construção residencial com a área de 71,58m²** (setenta e um metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados), conforme Memorial descritivo, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Thiago Sanches Alves

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Alves Corrêa CREA-MS 11.027/D e aprovado pelo Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 046-MS, 27 de junho de 2 017.-

DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) ART sob nº 1320170079859, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato Grosso do Sul, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Thiago Sanches Alves Corrêa CREA-MS 11.027/D e pelo contratante Marcos Henrique Jacques, em 18-08-2 017; b) Carta de Habite-se nº 003/2018, Processo nº 018/2018, área da construção: **71,58m²**; endereço da obra: Rua Inocêncio Victor, nº 164, Lote 14C – Quadra 02 da Quadra 199, do Setor 01 da Planta Cadastral da Cidade; Bairro: Vila Municipal; Cidade: Anastácio-MS, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 27 de fevereiro de 2 018, devidamente assinada pela Sr^a Geany Vargas Roesse – Secretária de Desenvolvimento Urbano – Decreto nº 040/2017, e pelo Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS; c) Alvará de Construção nº 059/17, Processo nº 119/2 017, área da construção: **71,58m²**; endereço da obra: Rua Inocêncio Victor, Lote 14C / Quadra 02 – da Quadra 199 do Setor 01 da Planta Cadastral da Cidade, de Lado direito do logradouro portanto lado par, a uma distância de 28,00m da Rua Oriovaldo Costa; Cidade: Anastácio-MS, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 27 de junho de 2 017, devidamente assinada pela Sr^a Geany Vargas Roesse – Secretária de Desenvolvimento Urbano – Decreto nº 040/2017, e Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS; d) Planta, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Thiago Sanches Alves Corrêa CREA-MS 11.027/D e pelo proprietário o Sr. Marcos Henrique Jacques, e aprovado pelo Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS, em 27 de junho de 2 017; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000422018-88888362, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05-03-2 018, válida até 01-09-2 018.- Os documentos mencionados na alínea a) até alínea e) encontram-se arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com o Memorial Descritivo e o requerimento.- Emolumentos: R\$ 44,00 + Funjecc 10% R\$ 4,40 + Funadep 6% R\$ 2,64 + Funde-PGE 4% R\$ 1,76 + FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo utilizado: APS85034-034. Averbado em 09 de março de 2 018. A Tabeliã Silvana Maria Vinolo Pereira, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

R. 2-7.821, Livro 2, Protocolo nº 29.632, Livro 1-H. Anastácio-MS, 24 de abril de 2 018.- **TRANSMITENTES:** Sr. MARCOS HENRIQUE JACQUES e sua esposa a Sr^a SILVANA DA SILVA JACQUES, já qualificados na abertura da presente matrícula.- **ADQUIRENTES:** Sr^a JENYFFER RAMOS DA CUNHA ORTIZ, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI-RG nº 1978195 SSP/MS, inscrito no CPF-MF nº

CONTINUA NA FICHA 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO
DA COMARCA DE ANASTÁCIO - MS

MATRÍCULA
7.821

FICHA
02

Anastácio - MS,

24 de abril de 2 018.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

nº 052 286 091-56, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com o Sr. MARCOS BENITEZ ORTIZ, brasileira, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CNH nº 06228782820 DETRAN/MS, em 26-01-2016, inscrito no CPF-MF nº 047 149 171-37, residentes e domiciliados a Rua 09, nº 01, Centro, na cidade de Anastácio-MS.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS – **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH.** – **ÁREA TRANSFERIDA:** Transferência integral do imóvel descrito na abertura da presente, com a área de 181,25m² (cento e oitenta e um metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados), com suas respectivas benfeitorias.- **VALOR:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).- **CONDIÇÕES:** Constantes do título.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 1.755,00 (um mil e setecentos e cinquenta e cinco reais); Recursos próprios: R\$ 7.607,62 (sete mil e seiscentos e sete reais e sessenta e dois centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.637,38 (onze mil e seiscentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos).- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Guia de Informação do ITBI sob nº 93/2018, avaliada pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo o valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) com a alíquota de 0,5% no valor de R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais), e o valor de 21.000,00 (vinte e um mil reais) com a alíquota de 2% no valor de R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais) expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 07-05-2 018; b) Certidão Negativa de Débito nº 025021/2018-7, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 20-04-2 018; c) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais reipersecutórias, expedida por este RI; d) cópia do presente contrato.- Os documentos mencionados nas alíneas a), b) e d) encontram-se arquivados nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 867,00 + Funjecc 10% R\$ 86,70 + Funadep 6% R\$ 52,02 + Funde-PGE 4% R\$ 34,68 + FEADMP/MS 10% R\$ 86,70.- Selo utilizado: AAA11598-718-CVD. Registrado 26 de abril de 2 018. A Tabelião Silvia Maria Inês Pereira, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

R. 3-7.821, Livro 2, Protocolo nº 29.632, Livro 1-H. Anastácio-MS, 24 de abril de 2 018.- **DEVEDORES / FIDUCIANTES:** Srª JENYFFER RAMOS DA CUNHA
CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CUNHA ORTIZ, seu esposo o Sr. MARCOS BENITEZ ORTIZ, já qualificados no R. 2-7.821.- **CREDORA / FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, agência de Aquidauana-MS, representada por seu procurador Sr. DOUGLAS DOS SANTOS GOMES, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF-MF nº 001 273 061-02, portador da CI-RG nº 001 304 115 SSP-MS, conforme procuração lavrada às fls. 182, Livro 3152-P, em 16-07-2015 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 177/179v – 182/184v, do Livro PS127, em 18-11-2016, no 6º Ofício de Notas de Campo Grande-MS, doravante denominada CAIXA.- **TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS – **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **B1**- Modalidade: aquisição de imóvel residencial; **B2**- Origem de recursos: FGTS/UNIÃO; **B3**- Sistema de amortização: SAC; **B4**- Valor de compra e venda: R\$ 105.000,00; **B5**- Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; **B6**- Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 84.000,00; **B7**- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; **B8**- Prazo total (meses): 360; **B9**- Taxa de Juros % (a.a): **B9.1**- Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; **B9.2**- Com desconto: Nominal: 6.00, Efetiva: 6.1678; **B9.3**- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.5408; **B9.4**- taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a., Efetiva: 5.6407%a.a.; **B10**- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 618,33, taxa de administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,06; Total: R\$ 634,39; **B10.1** - Vencimento do primeiro encargo mensal: 19-05-2 018; **B10.2** – Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrentes do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDORES / FIDUCIANTES aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido no R. 2-7.821, com a área de 181,25m² (cento e oitenta e um metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), com suas respectivas benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Emolumentos: R\$ 650,50 + Funjecc 10% R\$ 65,05 + Funadep 6% R\$ 39,03 + Funde-PGE 4% R\$ 26,02 + FEADMP/MS 10% R\$ 65,05, conforme Lei nº 12.424/2 011.- Selo utilizado: AAA11599-072-CVD. Registrado 26 de abril de 2 018. A Tabeliã Silvia Maria Anacle Pereira, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

AV. 4-7821, Livro 02, Protocolo nº 35.325, Livro 1-O. Anastácio/MS, 14 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado no R. 3 desta atricula, datado de 16 de junho de 2024, neste ato representado por Milton Fontana, de nacionalidade

CONTINUA NA FICHA 03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7.821

FICHA

03

Anastácio - MS, 15 de agosto de 2024.

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02

brasileira, casado, economiário, CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF/MF nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 03/08/2023, às fls. 10-11, Livro 3574-P, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, considerando que os fiduciários Jenyffer Ramos da Cunha e Marcos Benitez Ortiz, qualificado no R. 3, desta matrícula após ter sido regularmente intimado para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto a credora, não purgou a mora no referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 108.798,78 (cento e oito mil e setecentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos). O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-Vivos no valor de R\$ 3.263,96 (três mil e duzentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos), pago através da guia nº 4803/2024. Feita a consulta à central de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ/CPF das partes, obtendo resultado negativo, código hash: b79c.61f9.ce1a.2aa4.3b60.1892.2030.f389.8007.6c7777efb.d455.6a7b.80e1.621c.1e62.aff0.b80f.4aa0.2d08/ 3328.be9b.e72f.066e.f872.fd77.7faf.aedc.301d.8c2d. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Nada mais. Dou fé. Anastácio, 15 de agosto de 2024. Eu, *Anna Caroline Arruda*, Anna Caroline Arruda Silveira, Escrevente de Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, digitei e assino. Emolumentos: R\$ 257,50 + Funjecc 10% R\$ 25,75 + Funadep 6% R\$ 15,45 + Funde-PGE 4% R\$ 10,30 + FEADMP/MS 10% R\$ 25,75 + ISSQN 5% R\$ 12,87 + Selo R\$ 25,00. Selo Digital: AAA61829-355-RVD, "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php".

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 7821, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Emolumentos: R\$ 39,15 + Funjecc 10% R\$ 3,91 + Funadep 6% R\$ 2,34 + Funde-PGE 4% R\$ 1,56 + FEADMP 10% R\$ 3,91 + Selo R\$ 2,00 + ISSQN R\$ 1,95. **Selo Digital: AKH85390-458-NOR** - consulte www.tjms.jus.br. Anastácio-MS, 15 de agosto de 2024.

