

OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º Ofício Registro geral de Imóveis da Comarca de
Camapuã - Mato Grosso do Sul

Miguel Seba Neto
oficial

CNM: 062018.2.0021799-42

MATRÍCULA **21.799** FICHA **01** Camapuã, 27 de Maio de 20 11

Anverso

Um lote de terreno urbano desta cidade, determinado sob n. **5-A da Quadra 21**, situado no lado IMPAR e a 25,00 metros da esquina entre a Rua João Andrade Vieira com a Rua Cuiabá, medindo a área total de **600,00 m² (seiscentos metros quadrados)**, dentro dos seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE – medindo 50,00 metros com o lote 05, SUL – medindo 50,00 metros, sendo 12,50 m com quem de direito, 12,50 m com o lote de Maria Rita da Rocha Ribeiro, 12,50 m com o lote de José Sigisney C. Pereira e 12,50 m com o lote de Benedita Aparecida do Carmo, LESTE – medindo 12,00 m com parte do Lote do Espolio de Geronimo Afonso Vilela, ao OESTE – medindo 12,00 m com a Rua João Andrade Vieira. Tudo conforme MEMORIAL DESCRITIVO as. Pelo Responsável técnico CLEIDE S.REZENDE –Arq.e Urb. CREA-MS 9295/VT.ART 11276230.

PROPRIETÁRIO: BARBARA MADALENA AMORIM MOREIRA, brasileira, professora, filha de Joaquim Oliveira de Amorim e de Paulina Souza de Amorim, portadora da Cédula de Identidade RG n. 400.644-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n. 403.497.991-72, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAULO ROBERTO MOREIRA**, pastor filho de João Raimundo Moreira e de Ernestina Moreira Rodrigues, portador da Cédula de Identidade RG n. 39821-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n. 176.731.861-87 conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Serviço de Registro Civil desta cidade, no livro B-10, fls. 165, Termos 457 expedida aos 30/03/2009 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo mesmo Cartório, no livro 01, fls.146vs aos 08/11/1984, devidamente registrada sob n.13.498, livro 3-CV, fls.01 aos 16/05/2011, residente e domiciliada a Rua João de Andrade Vieira n. 335, centro nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. **4.027**, livro 02, registro 02, aos 29 de Julho de 1.996, no Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Emol.R\$ 18,00, funjecc10%-R\$ 1,80, Funjecc3%-R\$ 0,54. O Oficial. 


R.01/21.799 aos 27 de Maio de 2011. Protocolo n.93.027 aos 27/05/2011.

TÍTULO: Venda e Compra, **TRANSMITENTES: BARBARA MADALENA AMORIM MOREIRA e s/m PAULO ROBERTO MOREIRA**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhao Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Serviço de Registro Civil desta cidade, no livro B-10, fls. 165, Termos 457 expedida aos 30/03/2009 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo mesmo Cartório, no livro 01, fls.146vs aos 08/11/1984, devidamente registrada sob n.13.498, livro 3-CV, fls.01 aos 16/05/2011, ela professora, filha de Joaquim Oliveira de Amorim e de Paulina Souza de Amorim, portadora da Cédula de Identidade RG n. 400.644-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n. 403.497.991-

Continua no Verso

MATRÍCULA 21.799	FICHA 01vs
----------------------------	----------------------

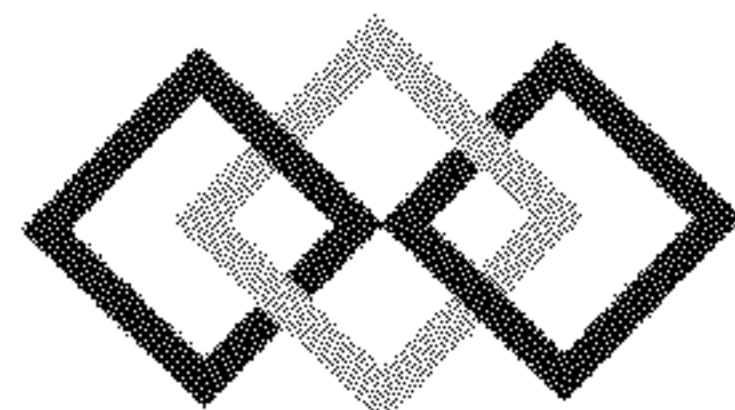
verso

72, ele pastor filho de João Raimundo Moreira e de Ernestina Moreira Rodrigues, portador da Cédula de Identidade RG n. 39821-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n. 176.731.861-87, residentes e domiciliados a Rua João de Andrade Vieira n. 335, centro nesta cidade, **TRANSFEREM INTEGRAL O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA A AQUIRENTE: LUCIANA FAUSTINO MIRANDA**, brasileira, declarou ser solteira, maior, auxiliar de Escritório, filha de Solier Rodrigues Miranda e de Olga Faustino Miranda, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001152420-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n. 892.224.071-72, residente e domiciliada a Rua Pedro Celestino n. 240, centro nesta cidade, **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta cidade, no livro 80, fls. 223, aos 16/05/2011. ITBI pg conf.guia 993/2011. Cert.Negativa Municipal n. 339/2011. **VALOR:** R\$ 15.485,26 (quinze mil, quatrocentos oitenta e cinco reais, vinte e seis centavos), **CONDIÇÕES:** Respondem pela evcção de direito. Emol.R\$226,00, Funjecc10%-R\$ 22,60, Funjecc3%-R\$ 6,78, Funadep- sem incidência. Selado digitalmente sob n. AAV68803-689www.tjms.jus.br. O Oficial. 

R.02/21.799 aos 26 de Julho de 2012. Protocolo n. 94.990 aos 26/07/2012.

ÔNUS: Constituição de Propriedade Fiduciária, **DEVEDORA: LUCIANA FAUSTINO MIRANDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/07/1980, assistente administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1152420, expedida por SSP/MS em 18/08/1997 e do CPF n. 892.224.071-72, solteira, residente e domiciliada em Rua Pedro Celestino,240 em Camapuã-MS, **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, - Instituição financeira sob a forma de empresa pública,pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n. 1.259 de 19/02/1973, 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 sob o n.00.360.305/0001-04, neste ato representada por NELSON SATIO SATO, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n. 906023, expedida por SSP/MS em 27/07/1994 e do CPF N. 202.991.841-53, conforme procuração lavrada às folhas 46 do livro 2632 em 26/02/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 174/175, do livro PS104, em 05/01/2012, no 6º Serviço Notarial, Ofício de Notas de Campo Grande-MS, o imóvel objeto desta matricula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao Fiduciário com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a DEVEDORA FIDUCIANTE, no valor de **R\$ 89.821,94 (oitenta e nove mil e oitocentos vinte e um reais, noventa e quatro centavos)** – Origem dos Recursos – SBPE – Norma Regulamentadora – HH.126/GEMPF/SUHAM – Valor da Dívida/Financiamento/ R\$ 89.821,94 – Valor da Garantia Fiduciária – R\$ 207.000,00 – Sistema de Amortização: SAC – Prazo em

Continua na Ficha Nº



OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447


CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º Ofício Registro geral de Imóveis da Comarca de
Camapuã - Mato Grosso do Sul


Miguel Seba Neto
oficial

MATRÍCULA 21.799	FICHA 02	CNM: 062018.2.0021799-42 Camapuã, 26 de Julho de 2012
----------------------------	--------------------	--


Anverso

meses – 365 – de construção 5 – de amortização 360 - Taxa de Juros (%) ao ano – Nominal – 8.5101 – Efetiva – 8,8500 – Encargo inicial na Fase de Amortização – Prestação (a+J) – R\$ 886,50 – Prêmios de Seguros – R\$ 34,98 – Taxa de Administração – R\$ 25,00 – Total – R\$ 946,84- Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 23/08/2012. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, possuidora indireto. Tudo nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO AMBRITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO- SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DA COMPRADORA 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 5.049 de 29/06/1966, n. 14444.0066372-7, firmado em Campo Grande-MS, em 23 de Julho de 2012. Emolumentos R\$ 1.015,00 -Funjecc10% R\$ 101,50, Funjecc3% R\$ 30,45, Funadep- R\$ 16,68. Selado digitalmente sob n. ADG01870-590www.tjms.jus.br. O Oficial 

Av.03/21.799 em 31 de Julho de 2012.

É feito esta averbação a pedido das partes, para constar que o valor total da operação constante do Registro 02 desta matrícula é R\$ 174.498,00, sendo Recursos próprios – R\$ 79.119,37, Recursos da conta vinculada do FGTS – R\$ 5.556,69 e Financiamento concedido pela CAIXA –R\$ 89.821,94. O Oficial. 

Av.04/21.799 em 19 de Dezembro de 2012. Protocolo n.95.860 em 19/12/2012.

CONSTRUÇÃO – A requerimento que junta a PLANTA, MEMORIAL DESCRITIVO, ART aprovado pelo Departamento de Obras deste Município datado de 08 de Maio de 2.012, acompanhados de uma Carta de “HABITE-SE” datado de 26 de Novembro de 2.012 e CERTIDÃO NEGATIVA de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros n.000872012-06001342 emissão em 18/12/2012, averba-se a construção de uma Residência, com um pavimento, sita RUA JOÃO DE ANDRADE VIEIRA n. 355, lote 5-A- centro- desta cidade de Camapuã-MS, com 164,68 m² de área construída. Emolumentos – R\$ 34,00, Funjecc10%-R\$ 3,40, Funjecc3%-R\$ 1,02. Selado digitalmente sob n. AED80635-997www.tjms.jus.br. O Oficial. 

Av.05/21.799, em 06 de maio de 2021. Protocolo nº 212.370 de 28 de abril de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: É feito a presente averbação, para constar que fica cancelado o R.02 desta matrícula, referente à Constituição de propriedade fiduciária, mediante autorização de cancelamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de

Continua no Verso

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 062018.2.0021799-42

21.799

02v

verso

Interveniente quitante, conforme mencionado no item 12.1.2 do contrato registrado sob nº 06 desta matrícula. Documentos arquivados: Contrato e procurações. **Emolumentos:** À serventia R\$ 44,00; ao FUNJECC 10% R\$ 4,40; ao FUNADEP 6% R\$ 2,64; ao FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; ao FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; Selo R\$ 1,50; TOTAL R\$ 58,70. FUNJECC 5% R\$ 2,20; Selo: **AEU67015-965-NOR** www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O oficial *[Assinatura]* /.

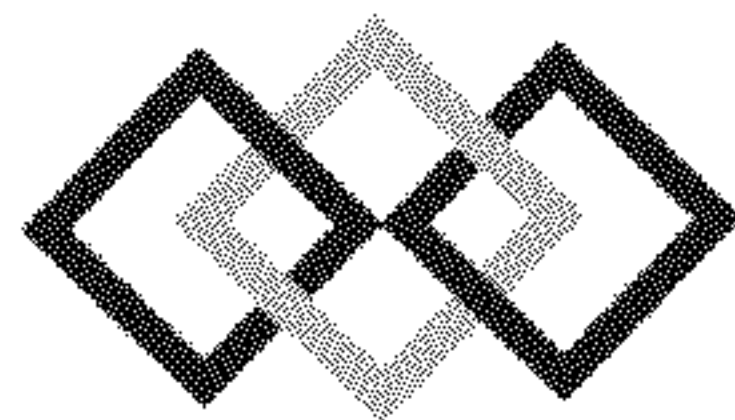
R.06/21.799, em 06 de maio de 2021. Protocolo nº 212.370 de 28 de abril de 2021.

VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: LUCIANA FAUSTINO MIRANDA, filha de Olga Faustino Miranda e Solier Rodrigues Miranda, brasileira, contadora, solteira, maior, declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 001152420-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 892.224.071-72, residente e domiciliada na Rua João de Andrade Vieira, nº 347, Centro, Camapuã-MS, **TRANSFERE INTEGRAL O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA AO ADQUIRENTE: SEBASTIÃO SANDRY DA SILVA SIMÕES**, filho de Edina da Silva Simões e Sebastião Luciano Simões, brasileiro, pecuarista, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 001116384-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 971.891.541-91, residente e domiciliado na Rua João Andrade Vieira, nº 347, Centro, Camapuã-MS. **FORMA DO TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Venda e Compra de imóvel - financiamento nº 0010222749, firmado em 22/04/2021. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, sendo valor da entrada R\$ 150.000,00 recursos próprios e valor do Financiamento R\$ 400.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. **TRIBUTOS:** ITBI recolhido conforme guia nº 95/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Camapuã-MS. **Documentos arquivados:** Contrato, Certidão Negativa de Débitos Municipais emissão 15/04/2021 validade 15/06/2021. **CÓDIGO HASH:** Luciana Faustino Miranda - d3a8.ca38.1124.ec2f.ed1c.79f8.59c4.cd07.aebf.c645 negativo. **EMOLUMENTOS:** À serventia R\$ 3.180,00; ao FUNJECC 10% R\$ 318,00; ao FUNADEP 6% R\$ 190,80; ao Funde-PGE 4% R\$ 127,20; ao FEADMP/MS 10% R\$ 318,00; SELO R\$ 10,00; ao FUNJECC 5% R\$ 159,00. **Selo sob nº AAD54254-663-CVD** www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O oficial *[Assinatura]* /.

R.07/21.799, em 06 de maio de 2021. Protocolo nº 212.370 de 28 de abril de 2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: SEBASTIÃO SANDRY DA SILVA SIMÕES, filho de Edina da Silva Simões e Sebastião Luciano Simões, brasileiro, pecuarista, solteiro, maior, portador do RG nº

Continua na Ficha Nº _____



OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447


CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO REGISTRAL DE CAMAPUÃ-MS

Valdevir Roberto Zanardi
Oficial Registrador

MATRÍCULA **21.799** FICHA **03** CNM: 062018.2.0021799-42
Camapuã, 06 de maio de 20 21

Anverso

001116384-SSP/MS, e CPF nº 971.891.541-91, residente e domiciliado na Rua João Andrade Vieira, nº 347, Centro, Camapuã-MS. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social, procuração lavrada em 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e substabelecimento lavrado em 15/01/2021, às fls. 185/187 do livro 2744, perante o 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a FIDUCIÁRIA com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no **VALOR DE R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, taxa de juros sem bonificação efetiva: anual 10,0000% mensal 0,7974%; nominal: anual 9,5690% mensal 0,7974% e taxa de juros bonificada efetiva: anual 6,9900% mensal 0,5646%; nominal: anual 6,7756% mensal 0,5646%, Prazo de amortização: 420 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 22/05/2021; Data de vencimento do financiamento: 22/04/2056. Valor da cota de amortização R\$ 952,38, juros R\$ 2.258,53 - R\$ 3.210,91; Seguro mensal morte/invalidez permanente R\$ 159,62, seguro mensal danos físicos imóvel R\$ 27,50, taxa de administração R\$ 25,00, valor total do encargo mensal R\$ 3.423,03. Valor da avaliação do imóvel e venda em público leilão: R\$ 550.000,00. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., possuidor indireto, tudo nos termos do Instrumento particular com eficácia de escritura pública e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de imóvel em garantia. Venda e Compra de imóvel - financiamento nº 0010222749, firmado em 22/04/2021, constante do Registro 06 desta matrícula. **CÓDIGO HASH:** SEBASTIAO SANDRY DA SILVA SIMOES - 9999.a1dd.7bfc.bc8e.be04.c8c2.d3e5.1e2e.8c70.c29f negativo. **EMOLUMENTOS:** À serventia R\$ 2.892,00; ao FUNJECC 10% R\$ 289,20; ao FUNADEP 6% R\$ 173,52; ao Funde-PGE 4% R\$ 115,68; ao FEADMP/MS 10% R\$ 289,20; SELO R\$ 10,00; ao FUNJECC 5% R\$ 144,60. **Selado sob nº AAD54255-007-CVD** www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O oficial 


Av.08/21.799, em 24 de julho de 2024. Protocolo nº 219.850 em 16/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 12 de junho de 2024, notificações, guia ITBI nº2342/2024 do município de Camapuã/MS e demais documentos apresentados, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da lei nº9.514/97 em face do devedor fiduciante **SEBASTIÃO SANDRY DA SILVA SIMÕES**, já qualificado, sem que houvesse a purgação

Continua no Verso

MATRÍCULA
21.799

FICHA
03vs

verso

da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, qualificada no R.07.** **OBSERVAÇÃO:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da mesma Lei 9.514/97. **VALOR ATRIBUIDO À CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **TRIBUTOS:** ITBI sobre R\$ 550.000,00, no valor de R\$11.023,10. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** Requerimento, procuração, notificações e guia do ITBI. **EMOLUMENTO:** R\$ 599,50; ao Funjecc 10% R\$ 59,95; ao Funadep 6% R\$ 35,97; ao Funde PGE 4% R\$ 23,98; ao Feadmp/MS 10% R\$ 59,95, SELO R\$ 25,00. Funjecc 6,8% R\$ 40,77. Selo: **AAA45414-004-RVD**, que pode ser conferido no site www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O Oficial 

EM BRANCO

EM BRANCO



OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da presente matrícula, foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
Camapuã-MS, data e hora descritas abaixo.

VALDEVIR ROBERTO ZANARDI - OFICIAL REGISTRADOR

Emolumentos.: R\$ 40,15
Funjecc 10%.: R\$ 4,02
Funadep 6%.: R\$ 2,41
Fundepge 4%.: R\$ 1,61
Feadmp 10%.: R\$ 4,02
Selo.....: R\$ 2,00
ISS: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 54,21
Funjecc 5%.: R\$ 2,01
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:53:42 horas do dia 24/07/2024. Certidão assinada digitalmente.
Selo AKG-95571-439-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02179924072024

Pag.: 006/006

Protocolo da Certidão: 51523



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVR54-74KBA-VFVT5-2AA9U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Almeri Amorim Nascimento (CPF 542.310.001-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VVR54-74KBA-VFVT5-2AA9U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>