



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
 Comarca de Rio Brilhante - MS

Visto em Correição  
 Rio Brilhante - MS  
 28 / 04 / 2014  
 Alessandro C. M. Rodrigues  
 Juiz de Direito

**MATRÍCULA: 18.801**

**FICHA: 001**

**DATA: 28.04.2014.**

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 23, parte da quadra nº 284, do loteamento denominado PRO-MORADIA XIV, desta Cidade, localizado com frente para a Rua Projetada 03, atual Rua Avelino Burgdulf de Moraes, 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 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: **Norte:** 10,00 metros com frente com a Rua Projetada 03, atual Rua Avelino Burgdulf de Moraes; **Sul:** 10,00 metros com o lote 10; **Leste:** 25,00 metros com o lote 24; e, **Oeste:** 25,00 metros com o lote 22. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ: 03.681.582/0001-07, sediada no Paço Municipal, na Rua Athayde Nogueira, n. 1040, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R.3-15.305, fls. 121 do livro n. 2-BG.** Escrevente TMSB. Emolumentos (reduzidos a 20%): R\$ 4,60. Funjecc 10%: R\$ 0,46. Funjecc 3%: R\$ 0,13. Issqn 5%: R\$ 0,23. Rio Brilhante-MS, 28.04.2014. O Oficial do Registro: *[Assinatura]*

**R.1-18.801. Protocolo nº 88.364. Em 15.04.2014. DOAÇÃO.** Pela Escritura Pública de Doação lavrada pelo 2º Serviço de Notas e Registro Civil desta Comarca, às fls. 003/004, livro E-68, aos 03.04.2014, o proprietário (**Matrícula 18.801**) doou sem encargos o imóvel objeto da presente Matrícula à **MARIA LÚCIA DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG: 5569867 SSP/PE de 05.02.1996, CPF: 334.318.528-07, domiciliada na Rua Avelino Burgdulf de Moraes, n. 255, Bairro Morada do Sol, nesta Cidade de Rio Brilhante-MS. As partes atribuíram ao imóvel o valor fiscal de R\$ 12.000,00. Apresentada guia de informação nº 3694/2014, de recolhimento do ITCD = AGENFA Rio Brilhante - MS, valor tributável R\$ 17.500,00; alíquota incidente 2%, total recolhido em 02.04.2014-R\$ 352,98. Dispensada por parte da Outorgada Donatária, a apresentação da Certidão de Quitação de Tributos da Prefeitura Municipal local, se valendo do que lhes faculta o parágrafo 2º, do artigo 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Emitida a DOI. Escrevente TMSB. Emolumentos (reduzidos a 20%): R\$ 58,00. Funjecc 10%: R\$ 5,80. Funjecc 3%: R\$ 1,74. Issqn 5%: R\$ 2,90. Selo Digital nº AHG 46248-587. Registro efetivado aos 28.04.2014. O Oficial Substituto: *[Assinatura]*

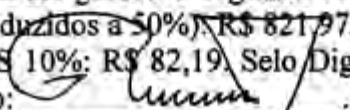
**AV.2-18.801. Protocolo nº 88.364. Em 15.04.2014. CONSTRUÇÃO.** Pela Escritura Pública acima registrada acompanhada do Projeto de Edificação com a Carta de Habilitação nº 141/2010, Processo nº 2647/2008, emitida em 25.03.2014 e demais documentos expedidos pela Secretária de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi construída sem o emprego de mão de obra assalariada, **uma casa residencial em alvenaria com área de 48,38 m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula trinta e oito metros quadrados), situada na Rua Avelino Burgdulf de Moraes, nº 255, PRO-MORADIA XIV.** Dou fé. Escrevente: TMSB. Emolumentos (reduzidos a 20%): R\$ 8,80. Funjecc 10%: R\$ 0,88. Funjecc 3%: R\$ 0,26. Issqn 5%: R\$ 0,44. Averbação efetivada aos 28.04.2014. Selo Digital nº AHG 46247-122. O Oficial do Registro: *[Assinatura]*

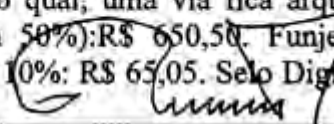
**R.3-18.801. Protocolo nº 93.591. Em 17.08.2016. COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedores(s), Contrato n. 8.444.1300443-1, datado de 12.08.2016, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n. 4380/64, a proprietária **MARIA LÚCIA DE SANTANA (R.1-18.801)** vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) à **NILSON OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, RG 1252429 SSP/MS, CPF:918.355.001-10; e **TELMA APARECIDA PEREIRA**, brasileira, administradora, RG: 404706186 SSP/SP, CPF: 316.094.388.76, residentes e domiciliados na Rua Dr Boaventura, 1808, centro, em Rio Brilhante-MS; com financiamento concedido pela CAIXA, cujo financiamento garantido pela alienação fiduciária objeto do **R.4-18.801.** As

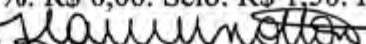
Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fd43ae39-d165-4f7e-9f5c-710e2c2eebcd

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA DIAS SCOTTON - 08/08/2023 12:35



demais condições constam no referido instrumento particular, do qual, uma via fica arquivada em pasta apropriada nesta serventia registral. Apresentada Guia do ITBI nº 392/2016, alíquota incidente de 05% sobre (R\$ 86.132,92) e 2% sobre (13.687,05) total recolhido em 16.08.2016 R\$ 705,30. **DA CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE:** o qual foi gerado o seguinte código (hash): c3e0.a234.7405.9e65.2ee6.75cb.79c0.cac5.0948.9ced. Emolumentos (reduzidos a 50%): R\$ 821,97,00. Funjecc 10%: R\$ 82,19. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 82,19. Feadmp/MS 10%: R\$ 82,19. Selo Digital nº AMJ 38686-793, Registro efetivado aos 19.08.2016. O Oficial do Registro: 

**R.4-18.801. Protocolo nº 93.591. Em 17.08.2016. MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular supra, os proprietários **NILSON OLIVEIRA DA SILVA** e **TELMA APARECIDA PEREIRA (R.3-18.801)** alienaram 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, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. **Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 86.312,95. Recursos próprios: R\$ 9.663,99. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 4.023,06. Valor total da Dívida: R\$ 86.312,95. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a. Nominal: 8.1600 % a.a. Efetiva: 8.4722 % a.a.** As demais condições constam no referido instrumento particular, do qual, uma via fica arquivada em pasta apropriada nesta serventia registral. Emolumentos (reduzidos a 50%): R\$ 650,50. Funjecc 10%: R\$ 65,05. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 65,05. Feadmp/MS 10%: R\$ 65,05. Selo Digital nº AMJ 38687-048. Registro efetivado aos 19.08.2016. O Oficial do Registro: 

**AV.05-18.801: Protocolo nº 107.815 de 05/07/2023. CONSOLIDAÇÃO.** Procede-se a presente averbação à requerimento firmado pela credora fiduciária, emitido em 11/04/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, recebido por esta Serventia Registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Caixa Econômica Federal, com Protocolo nº IN00791820C, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo o valor da consolidação é de R\$ 151.892,92, foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que os devedores fiduciários **NILSON OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 918.355.001-10 e **TELMA APARECIDA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF nº 316.094.388-76, após terem sido regularmente intimados por meio edital, nos dias 21/10/2022, 24/10/2022 e 25/10/2022, nos termos do art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, para cumprimento do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedores(s), Contrato n. 8.4444.1300443-1, datado de 12/08/2016, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n. 4380/64, tendo em vista que em 09/11/2022, decorreu o prazo de 15 dias para pagamento da dívida vencida, "não purgando a mora" no referido prazo legal, conforme Certidões emitidas em 23/11/2022 pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante/MS. Foram apresentados: Guia de Informação de ITBI nº 162/2023, onde consta a base de cálculo e valor à vista de R\$ 151.892,24 – alíquota de 2%; valor de ITBI a recolher: R\$ 3.037,84, recolhido através da guia nº 7995 em 16/03/2023; Certidão Positiva de Débitos nº 1013, emitida em 22/06/2023, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, com Código de Controle: CWSISSZFBQZMEAL3, válida até 22/07/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: FCA4.5369.6C69.CBB8, emitida em 29/06/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 26/12/2023 (Nilson Oliveira da Silva); e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: D5AA.7838.A4C6.25E8, emitida em 29/06/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 26/12/2023 (Telma Aparecida Pereira). Selo Utilizado: AIR01635-168-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. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 03 de agosto de 2023. Oficial Substituta – Flávia Dias Scotton 

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da (o) Matrícula/Registro nº 18.801. Selo Digital nº AIT59113-419-NOR, Rio Brilhante - MS, 08 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 29,00; Funjecc 10%: R\$ 2,90; Funjecc 5%: R\$ 1,45; Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90; Funadep 6%+ Funde-PGE 4%: R\$ 2,90; Selo R\$ 1,50.

Flavia Dias Scotton  
Oficial Substituta  
Assinado Digitalmente