



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

Heverton Furtado Simões
Registrador Substituto

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL**

JÚLIO LIMA DE ALMEIDA

062919.2 | 0030384 | 75 | REGISTRADOR

| | | |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| MATRÍCULA 30.384 | FICHA 01 Frente | DATA 28/08/2019 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|

(Protocolado sob número 135.900, Livro 1-AC, Folha 147, em 15/08/2019). **IMÓVEL:** Uma casa residencial em alvenaria com a área de **57,150 m² (cinquenta e sete metros quadrados e cento e cinquenta centímetros quadrados)**, edificada no lote de terreno urbano sob o n.º **04B (quatro B) (remanescente)**, da quadra n.º **37 (trinta e sete)**, com a área de **266,842 m² (duzentos e sessenta e seis metros quadrados e oitocentos e quarenta e dois centímetros quadrados)**, desmembrado do lote nº 04, situado no bairro "Cidade Piracema", em Coxim - MS, **localizado com frente para a Rua Bandeira, lado direito (par), à 46,00 metros de distância da Rua Terenos**, dentro dos seguintes limites e confrontações: **ao Norte (flanco esquerdo):** 35,00 metros divisando com o Lote 05; **ao Sul (flanco direito):** 16,55 metros divisando com o Lote 03, com 13,45 metros para o lote 04A (desmembrado) e com 5,00 metros para o lote 04A (desmembrado); **ao Leste (frente):** ao nascente 5,00 metros divisando com a Rua Bandeira e 8,785 para o lote 04A (desmembrado); e **ao Oeste (fundos):** ao Poente 11,00 metros divisando com o lote 20 e com 1,00 metro para o lote 09. **MATRÍCULA ANTERIOR: 8.520**, Livro 02, deste CRI. **PROPRIETÁRIO: EDSON BARROS ARANTES**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.087.694-0 SSP/PR e do CPF nº 114.379.871-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCIA REGINA NOGUEIRA CARVALHO ARANTES**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 070.416 SSP/MS e do CPF nº 322.606.101-10, residentes e domiciliados na Rua Delmira Bandeira, 155, Centro, em Coxim - MS, CEP: 79.400-000. Documentação (15) arquivada na Pasta (451) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 28 de agosto de 2019. Custas R\$ 29,90 (Emolumentos R\$: 23,00; FUNJECC (10%): 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). Escrevente, *Jerusa Barbosa Nantes* (Jerusa Barbosa Nantes).

AV-1/30.384, em 31 de janeiro de 2020. (Protocolado sob número 137.139, Livro 1-AD, Folha 68, em 30/01/2020). **AVERBAÇÃO:** Procede-se esta Averbação nos termos do requerimento firmado por parte interessada, e em conformidade com a Certidão de de Localização, expedida pela Prefeitura Municipal de Coxim, Diretoria Executiva de Planejamento Urbano-DEPU, Gerência de Projetos e Planejamento Urbano-GPPU, devidamente assinado pelo Fiscal de Obras e Posturas Luiz Carlos dos Santos, em 29/01/2020, para constar que a numeração residencial é **756**. Permanecendo o restante inalterado. Documentação (05) arquivada na Pasta (506) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 31 de janeiro de 2020. Custas R\$ 30,10

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GZS4X-HNZSW-W6SCU-YUDWS>.



062919.2 0030384 75

MATRÍCULA
30.384FIGHA
01 VersoDATA
31/01/2020

(Emolumentos R\$: 22,00; FUNJECC (10%): R\$ 2,20; FUNADEP (6%): R\$ 1,32; FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,88; FEADMP/MS (10%): R\$ 2,20; FUNJECC (5%): R\$ 1,10; Valor Selo: R\$ 1,50). Selo Digital **ACW24679-699-NOR**. Escrevente *Jerusa* (Jerusa Barbosa Nantes).

R-2/30.384, em 29 de maio de 2020. (Protocolado sob número 137.825, Livro 1-AD, Folha 153, em 28/05/2020).

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: EDSON BARROS ARANTES e sua mulher **MARCIA REGINA NOGUEIRA CARVALHO ARANTES**, já qualificados.

ADQUIRENTE: WAGNER GABRIEL CABREIRA CAMARGO, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06060596995 DETRAN/MS e do CPF nº 066.637.651-40, residente e domiciliado na Rua Cinco de Maio, 339, Centro, em Coxim - MS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.2318781-4.

VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto pelo valor de R\$ 25.500,00 concedidos em recursos próprios e R\$ 84.500,00 em financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado a Guia de ITBI nº 9205/2020, devidamente paga no valor de R\$ 932,50 conforme comprovante de quitação DAM nº 5376081, recolhida na data de 27/05/2020, correspondente a 0,50% da parte financiada avaliada em R\$ 84.500,00 no valor de R\$ 422,50 e 2% do valor dos recursos próprios avaliada em R\$ 25.500,00 no valor de R\$ 510,00.

Documentação (05) arquivada na Pasta (537) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 29 de maio de 2020. Custas R\$ 1137,10; Emolumentos R\$: 867,00; "50% de desconto em conformidade com o Artigo 290, Lei 6.015/73"; FUNJECC (10%): R\$ 86,70; FUNADEP (6%): R\$ 52,02; FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68; FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70; FUNJECC (5%): R\$ 43,35; Valor Selo: R\$ 10,00. Selo Digital **AAC40968-609-CVD**. Escrevente, *Jerusa* (Jerusa Barbosa Nantes).

R-3/30.384, em 29 de maio de 2020. (Protocolado sob número 137.825, Livro 1-AD, Folha 153, em 28/05/2020).

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR: WAGNER GABRIEL CABREIRA CAMARGO, já qualificado.

CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.2318781-4.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 84.500,00 (oitenta e quatro mil e quinhentos reais), em

CONTINUA NO VERSO



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

Heverton Furtado Simões
Registrador Substituto

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL**

052919.2 **0030384** **75** JÚLIO LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADOR

30.384

02 Frente

29/05/2020

Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagos em 360 meses, calculados pela Taxa Anual de Juros Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1162% com um encargo mensal de R\$ 605,09 (seiscentos e cinco reais e nove centavos), tendo o vencimento da primeira parcela em 25/06/2020.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

Documentação (05) arquivada na Pasta (537) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 29 de maio de 2020. Custas R\$ 855,65; Emolumentos R\$: 650,50; "50% de desconto em conformidade com o Artigo 290, Lei 6.015/73"; FUNJECC (10%): R\$ 65,05; FUNADEP (6%): R\$ 39,03; FUNDE-PGE (4%): R\$ 26,02; FEADMP/MS (10%): R\$ 65,05; FUNJECC (5%): R\$ 32,53; Valor Selo: R\$ 10,00. Selo Digital AAC40969-035-CVD. Escrevente, *Heverton* (Jerusa Barbosa Nantes).

AV-4/30.384, em 03 de outubro de 2023. (Protocolado sob número 146.508, Livro 1-AI, Folha 22, em 28/09/2023). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procedeu-se a esta averbação nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, para constar nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificado, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442318781, conforme **R-3/30.384**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos. **Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos:** Guia de ITBI nº 11691 e DAM nº 5971403, paga no valor de R\$ 2.263,38, referente a 2% do valor de avaliação do imóvel, em 18/09/2023; Certidão Negativa de Notificação Extrajudicial datada de 30/11/2022, registrada neste Cartório sob o nº 4631, do Livro B de Títulos e Documentos, Certidão de Decurso de Prazo não havendo a purgação da mora, datada de 18/07/2023, Editais publicados no site registreimoveis.org.br nos dias em 09/12/2022. Documentação (19) arquivada na Pasta (858) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 03 de outubro de 2023. 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; FUNJECC (5%): R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50. Selo Digital AJA39992-781-NOR. Registrador Substituto, *Heverton* (Heverton Furtado Simões).



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

Heverton Furtado Simões
Registrador Substituto

FOLHA PARA O CARIMBO

Certifico que esta fotocópia em INTEIRO TEOR é reprodução fiel da matrícula de nº **30384**, Livro 02, deste Registro de Imóveis. . O Referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 03 de outubro de 2023 13:57:08 .

Silvia Leticia Ferreira Miyasato
Auxiliar de Cartorio
(assinado digitalmente)

Emolumentos: R\$ 29,00; FUNJECC (10%): R\$ 2,90; FUNADEP (6%): R\$ 1,74; FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,16; FEADMP/MS (10%): R\$ 2,90; Valor Selo: R\$ 1,50. **TOTAL: R\$ 39,20.** Selo digital utilizado nº **AJA39993-036-NOR.** Consulta: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Válido somente com selo de fiscalização e por 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GZS4X-HNZSW-W6SCU-YUDWS

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

Julio Lima De Almeida (CPF 052.515.696-88)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GZS4X-HNZSW-W6SCU-YUDWS>

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

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