



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS

Bel. Helena Dias Pereira
Oficial de Registro



CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM Nº 062307.2.0002823-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

MATRÍCULA	FICHA	DATA
02.823	001	10 de janeiro de 1986. <i>10.</i>

IMÓVEL: urbano, determinado pelo lote nº 10 (dez) da quadra nº 17 (dezesete), com a área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta cidade, dentro das seguintes confrontações: ao NORTE - 30 metros - com a Av. Barão do Rio Branco; SUL - 30 metros - com o lote 11; LESTE - 12 metros - com o lote 01, e ao OESTE - 12 metros - com a rua Weimar Torres. -x-x-x-x-

PROPRIETÁRIO:- JARY CARVALHO MACIEL, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, inscrito no CPF/MF sob nº 003.624.841-04, RG/MT nº 34.142, residente e domiciliado na Av. XV de novembro nº 329, nesta cidade. -x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR:- matrícula aberta à vista de requerimento formulado pelo proprietário e certidão extraída da transcrição 40.248 às fls 290 do livro 3-PC (loteamento registrado sob nº 37 às fls 115 do livro 8-B), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados.MS.- DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 42.000.-

Helena Dias Pereira
HELENA DIAS PEREIRA
OFICIAL

R-1-02.823. **DATA:**-20-JAN-86. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda com Pacto adjetivo de Hipoteca, de Ratificação de Contrato de Empréstimo, Repasse e Outras Avenças.- **TRANSMITENTE:** JARY CARVALHO MACIEL, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, inscrito no CPF/MF sob nº 003.624.841-04, RG/MT nº 34.142, residente e domiciliado à Av. XV de Novembro, nº 329, nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE MATO GROSSO DO SUL LTDA - COONISUL, Sociedade Cooperativa de responsabilidade limitada, de caráter mutualista, agente promotor credenciado e autorizado a funcionar pelo BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH sob nº MS-02, inscrita no CGC/MF sob nº 15.470.206/0001-52, com sede em Campo Grande-MS.- **CREDORES HIPOTECÁRIA:**- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Filial Mato Grosso, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06 de Março de 1970, regendo-se através dos estatutos consolidados pelo Decreto nº 81.171, de 03 de janeiro de 1978 arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 7642, com sede no SBS, lote 34, quadra 4, Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0016-90, agente financeiro credenciado pelo BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO-BNH.- **PRIMEIRO INTERVENIENTE:**- BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, criado pela Lei 4380 de 21 de Agosto de 1964 e Transformada/

PJ RP/CIO

CONTINUA NO VERSO

em empresa pública pela Lei 5762 de 14 de dezembro de 1971, inscrito no CGC/MF sob nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília-DF.- SEGUNDO INTERVENIENTE: - INSTITUTO DE ORIENTAÇÃO AS COOPERATIVAS HABITACIONAIS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - INOCOOP-MS, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede na Av. João Pedro de Souza, nº 762, Campo Grande-MS, inscrito no CGC/MF sob nº - 15.427.669/0001-31, registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Campo Grande sob nº 761, livro nº A-08.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, na forma da Lei 5.049/66 e Legislação pertinente ao SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, datado em Campo Grande em 29 de Novembro de 1.985.- IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula e outros mencionados na mesma escritura.- VALOR DA COMPRA E VENDA: Cr\$ 91.079.640 (noventa e um milhões, setenta e nove mil, seiscentos e quarenta cruzeiros), equivalente a 1.562,25262 UPC do BNH, de Cr\$ 58.300,20 (cinquenta e oito mil, trezentos cruzeiros e vinte centavos) cada uma, correspondente ao 4º trimestre de 1985, valor este, atribuídos a 32 (trinta e dois) imóveis.- CONDIÇÕES: As constantes da escritura.- (ITBI/DAR-Cpó nº 019246; Total recolhido: Cr\$ 2.500.000).- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr\$ 39.078.-x-x-x-x

Helena Dias Pereira
HELENA DIAS PEREIRA
OFICIAL

R-2-02.823. DATA: 20-JAN-86. TÍTULO: Contrato de Empréstimo e Repasse - Hipoteca.- CREDORES E AGENTE FINANCEIRO:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial Mato Grosso, já qualificada nesta matrícula.- DEVEDOR E AGENTE PROMOTOR:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE MATO GROSSO DO SUL LTDA - COONISUL já qualificada nesta matrícula.- ÓRGÃO ASSESSOR:- INSTITUTO DE ORIENTAÇÃO AS COOPERATIVAS HABITACIONAIS DE MATO GROSSO DO SUL - INOCOOP-MS, já qualificada nesta matrícula.- INTERVENIENTE:- BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, já qualificado nesta matrícula.- INTERVENIENTE FIADOR, digo, INTERVENIENTE FIADOR: INCOOP - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, empresa privada, com sede à Av. Bandeirantes nº 111, em Campo Grande-MS, inscrito no CGC/MF sob nº 03.246.667/0001-67, neste ato representado por seu sócio ARNALDINO DA SILVA, brasileiro, casado arquiteto, inscrito no CPF/MF sob nº 003.609.371-87, RG/MS nº 007.346, residente e domiciliado à Av. Afonso Pena nº 4.103, Jardim dos Estados, Campo Grande-MS.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, na forma da Lei nº 5049/66, referente a Contrato de Empréstimo e Repasse - que entre si fazem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial Mato Grosso e a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE MATO GROSSO DO SUL LTDA - COONISUL, datado em Campo Grande em 29 de Novembro de 1.985, e ainda, instrumento Particular, com força de escritura Pública na forma da Lei 5049/66, referente a Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, de Ratificação de Contrato de Empréstimo, Repasse e outras avenças, firmado por JARY CARVALHO MA-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE **CAARAPÓ - MS.**

MATRÍCULA
 02.823

FICHA
 002

20 de janeiro de 1986.-

(IMÓVEL: urbana, lote 10, da quadra 17, área de 360 m2, Vila Jary, nesta cidade) CIEL, como vendedor; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE MATO GROSSO DO SUL LTDA - COONISUL, como compradora e devedora hipotecária; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial MT, como credora hipotecária; BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO-BNH, como primeiro interveniente; e, INSTITUTO DE ORIENTAÇÃO HABITACIONAIS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - INOCOOP-MS, como segundo interveniente. FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO E REPASSE:- a)- Aquisição de 32 (trinta e dois), imóveis, situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta cidade; b)- Elaboração de Projetos, execução de Obras de Infra-estrutura; c)- Construção de 32 (trinta e duas) casas, sendo: 20 (vinte) tipo IolT3B, com 55,51 m2 cada; e 12 (doze) tipo IolT2B, com 42,70 m2 cada.- VALOR DO EMPRÉSTIMO:- Cr\$ 179.039.914 - (cento e setenta e nove milhões, trinta e nove mil, novecentos e quatorze cruzeiros), equivalente a 3071 UPC's do BNH, de Cr\$ 58.300,20 (cinquenta e oito mil trezentos cruzeiros e vinte centavos) cada uma, correspondente ao quarto trimestre de 1.985.- VALOR DO REPASSE: Cr\$ 1.810.104.610 (Um bilhão, oitocentos e dez milhões, cento e quatro mil, seiscentos e dez cruzeiros) equivalente a 31.048 UPC's do BNH, de Cr\$ 58.300,20 (cinquenta e oito mil, trezentos cruzeiros e vinte centavos) cada uma, correspondente ao quarto trimestre de 1.985.- TAXAS DE JUROS: Estimados em 809 UPC's do BNH, capitalizados mensalmente à taxa nominal de 8,3% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,6231% ao ano, incidente sobre as parcelas efetivamente liberadas, corrigidas monetariamente na forma do Decreto-Lei nº 19, de 30 de Agosto de 1966 e da Resolução nº 106/66 do Conselho de Administração do BNH.- OBJETO DA GARANTIA:- Em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as benfeitorias que nele vierem a ser edificadas.- VALOR DA GARANTIA: Avaliado para os efeitos do art. 818 do Código Civil em Cr\$ 1.989.144.523 (Um bilhão, novecentos e oitenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e vinte e três cruzeiros), atribuídos a 32 (trinta e dois) imóveis, equivalentes a 34.119 UPC's do BNH, de Cr\$ 58.300,20 (cinquenta e oito mil, trezentos cruzeiros e vinte centavos) cada uma.- CAUÇÃO: Em garantia do empréstimo referido acima, o AGENTE FINANCEIRO obriga-se a dar ao BNH, em caução, os direitos creditórios constituídos em seu favor.- DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da escritura.- DOU FÉ Emolumentos: Cr\$ 39.078.-x-x-x-x

Helena Dias Pereira
 HELENA DIAS PEREIRA
 OFICIAL

AV-3-02.823.- Proceda-se a esta averbação à vista de requerimento formulado / pelo proprietário, datado de 16-SET-86, para constar que sobre o imóvel objeto

desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, de alvenaria, com a área de 55,515 m² (cinquenta e cinco metros e quinhentos e quinze centímetros quadrados), o qual recebeu o nº 128 da Rua Weimar Torres, desta cidade.- Para / tanto apresentou Certidão Negativa de Débito - CND/IAPAS - Protocolo nº 13470 / 5, expedida em 04-JUL-86, agência de Dourados, MS; e, Certidão expedida pela / Prefeitura Municipal desta cidade, em 24-SET-86 (HABITE-SE).- DOU FÉ.- Emolu- / mentos: Cz\$49,42.-x-x

Caarapó-MS., em 26 de Setembro de 1.986.-


CLEIDE MONTANHERI
OFICIAL

R-4-02.823.- DATA: 19-AGO-87.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com Caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de Junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratados a presente Operação de Mútuo com Obrigações e Hipoteca.- TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE MATO GROSSO DO SUL LTDA - COONISUL, Sociedade Coöperativa de Responsabilidade Limitada, de Caráter Mutualista, agente Promotor credenciado e autorizado a funcionar pelo BANCO NACIONAL DE HABITACAO - BNH, sob nº MS-02, inscrita no CGC/MF sob nº 15.470.206/0001-52, com sede em Campo Grande-MS.- COMPRADOR E DEVEDOR HIPOTECÁRIO: JOAO CARLOS GIRARDI, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, inscrito no CPF/MF sob nº 273.527.060-20; RG/ nº 4.005.746.161, residente e domiciliado neste Município.- CREDORES HIPOTECÁRIOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de Personalidade Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-69; e, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06-03-70, que aprovou o seu Estatuto na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 01, regendo-se pelo Estatuto Consolidado pelo Decreto nº 93.600, de 21-11-1.986, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, / com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CEF, neste ato representada por sua Filial de Mato Grosso do Sul, na forma de seu estatuto.- QUITACAO E DESLIGAMENTO: Tendo a CEF recebido do transmitente neste ato, a quantia correspondente a tudo quanto lhe era devido em respeito ao citado imóvel, autoriza o cancelamento parcial do aludido registro nº 02, desta matrícula.- VALOR DA COMPRA E VENDA: Cz\$- 335.920,00 - OTM: 916,58708; FINANCIAMENTO INICIAL: o mesmo valor; FINANCIAMENTO REDUZIDO: o mesmo valor; DESPESAS INCIDENTES NA OPERACAO: Cz\$- 2.198,94; OTM: 6.00000; SEGURO DE CREDITO A VISTA/FUNDAB: Cz\$-6.919,63; OTM: 18.88082; DESPESAS DE REGISTRO: Cz\$-943,10; OTM: 2,57333; VALOR INCORPORADO NA DI



CNM Nº 062307.2.0002823-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ-MS

MATRÍCULA 02.823

FICHA 003

19 de Agosto de 1.987.

(IMÓVEL: urbano, lote 10 da quadra 17, c/ área de 360m2, Vila Jary, n/ Cidade).
 VIDA CONFESSADA: Crz\$-10.061,67; QTN: 27,45414; DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
 VALOR DA AVALIAÇÃO: Crz\$-345.981,67; QTN: 944.04125; DÍVIDA CONFESSADA: o mes-
 mo valor; TAXA ANUAL DE JUROS - NOMINAL: 7.000%; EFETIVA: 7.22905397%; PRAZO:
 240 meses; PLANO E EPOCA DE REAJUSTE: PES/CP; SISTEMA AMORTIZAÇÃO: PRICE; ME-
 SES DE REAJUSTE: no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento sala-
 rial-decorrente de Lei, acordo ou convenção coletiva de trabalho ou Sentenças/
 normativa da Categoria profissional do DEVEDOR, ou, no caso de aposentado, pen-
 sionista e de servidor Público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à
 data da correção nominal de seus proventos, pensões e vencimentos ou salários/
 das respectivas categorias. E, no caso de o DEVEDOR classificado como autônomo
 profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata esta cláu-
 sula ocorrerá no segundo mês subsequente à data da vigência do salário mínimo.
 DATA/VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 31/08/87; ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO /
 EFETIVA: Crz\$- 3.165,21; FGVS: 94,95; SEGUROS: Crz\$-224,08; TOTAL PREST. MENSAL
 INICIAL: Crz\$- 3.484,24; COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR PARA FINS DE SEGURO: Crz\$-
 28.128,64 - 100%.- CONDIÇÕES: responder pela evicção e demais condições cons-
 tantes do contrato; IMPOSTO INCIDENTE: ITCM/DAR-CP nº 387169; total recolhido
 Crz\$- 1.729,90; DATA ASSINATURA DESTA CONTRATO: 31/JUL/87.- OBJETO DA GARANTIA:
 Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula.- DOU FE. Emolu-
 mentos: Crz\$- 787,96.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
 HELENA DIAS PEREIRA
 Oficial Substituta

AV-5-02.823.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formula-
 do pelo proprietário, datado de 29-DEZ-97, para constar seu casamento pelo re-
 gime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), com Jakeline
 Rodrigues de Andrade, que adotou o nome de - JAKELINE RODRIGUES DE ANDRADE GI-
 RARDI, conforme Termo lavrado sob nº 1.636, às fls. 192 do livro nº 10-B, de
 Registro de Casamentos, realizado em 09-JAN-88, nas Notas do Tabelionato des-
 ta Cidade, por sua Tabela Substituta.-DOU FE. Emolumentos: R\$ 8,25.-x-x-x-
 Caarapó-MS., em 30 de dezembro de 1.997.-

Helena Dias Pereira
 HELENA DIAS PEREIRA
 Oficial

AV-6-02.823.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formula-
 do pelo proprietário, datado de 23-NOV-2000, e ainda, instrumento particular
 de quitação, datado de 07-NOV-2000, pela credora - Caixa Econômica Federal-CEF

agência Dourados-MS, para cancelar e tornar inexistente o R-4-02.823, visto, o recebimento do saldo devedor apurado, autorizando assim, referida baixa.-DOU FÉ Emolumentos: R\$- 15,91(hdp).-x-x-x-
Caarapó-MS., em 08 de dezembro de 2.000.-


Helena Dias Pereira
Oficial

R-7-02.823.- DATA: 20-DEZ-2000.- TÍTULO: Compra e Venda.- TRANSMITENTES: JOÃO CARLOS GIRARDI, cirurgião-dentista, RG/RS nº 5.005.746.161, CPF/MF nº 273.527.060-20, e s/m - JAKELINE RODRIGUES DE ANDRADE GIRARDI, comerciante, RG/MS nº 375.219, CPF/MF nº 406.547.021-87, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua 5, nº 358, Água Boa-MF.- ADQUIRENTE: FLAVIO TOURO CAVALHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, escriturário, inscrito no CPF/MF sob nº 799.420.401-53 e RG/MS nº 000949007, residente e domiciliado na Rua Weimar Torres, 128 Vila Jary, nesta Cidade.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 157 do livro nº 50, em 27-NOV-2000, nas Notas do Tabelião desta Cidade, per sua Tabela.- VALOR: R\$ 8.860,00 (oito mil, oitocentos e sessenta reais).- CONDIÇÕES: responder pela evicção.- (ITBI nº 3533; total recolhido: R\$ 177,20).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 88,60.-x-x-x-


Helena Dias Pereira
Oficial

R-8-02.823. DATA: 27-AGO-2003. Cédula de Crédito Bancário nº A30430700-9, emitida da nesta cidade, em 22-AGO-2003, com vencimento para 25-AGO-2004, por Maria Cristina Lima, CPF/MF nº 582.379.841-53, tendo como interveniente hipotecante - Flávio Touro Cavalheiro, registrada sob nº 10.064, livro 03, Registro Auxiliar, neste Cartório, no valor de R\$ 10.600,00 (dez mil e seiscentos reais), com os seguintes encargos financeiros: Sobre o valor utilizado a cada mês, apurado na periodicidade diária, encargos representados por juros, à taxa de 1,37% ao mês, calculados, capitalizados e debitados na data base, mais a variação do CDI, relativo a data-base do mês anterior, ou outro índice ou metodologia que legalmente venham a ser instituídos em substituição a esta. Em caso de inadimplência desta operação, sobre o saldo da operação, incidirão a)- comissão de permanência à taxa de 66,50% ao ano, mais CDI; b)- multa de 2% incidentes, nas datas das amortizações, sobre o saldo devedor apresentado naquela data; e, c)- juros moratórios de 1% ao ano, calculados pelo método exponencial, vinculando em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 106,00 (Funjecc R\$ 3,18).-x-x-x-


Helena Dias Pereira
Oficial

AV-9-02.823. Proceda-se ao cancelamento da CCBH nº A30430700-9, objeto do R-8-02.823, nos termos do Instrumento Particular de

MATRÍCULA
02.823FICHA
004

01 de junho de 2004.

IMÓVEL: urbano, lote 10 da quadra 17, c/ área de 360m², Vila Jary, n/Cidade) Quitação, datado de 27-MAI-2004, que fica em arquivo e que a esta se integra, assinado pelos administradores da Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do MS, agência desta praça. DOU FÉ. - Emolumentos: R\$ 23,40 + 9,00 (Funjecc: R\$ 0,70) -x-x-x-
Caarapó-MS, 01 de junho de 2004.

Helena Dias Pereira
Oficial

R-10-02.823. DATA: 03-JUN-04. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** FLÁVIO TOURO CAVALHEIRO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MILTON PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), com SUELY ZANON DOS SANTOS (RG/MS nº 000681786, CPF/MF nº 572.475.011-20), escrevente, inscrito no CPF/MF sob nº 357.079.761-91 e RG/MS nº 280.253, residente e domiciliado no Sítio Nova Esperança, Boi Jaguá, neste município. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 038 do livro nº 56, em 27-MAI-04, nas Notas do Tabelionato deste Cidade, por sua Tabeliã. **VALOR:** R\$ 14.196,00 (Quatorze mil, cento e noventa e seis reais). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção quando chamados à autoria. Declaram as partes contratantes, ainda sob as penas da Lei que estão de acordo com a presente escritura, nos termos em que foi redigida, responsabilizando-se por quaisquer dívidas ou ônus reais, fiscais e pessoais. (consta na escritura ITBI nº 2405 e guia nº 112/04; total recolhido: R\$ 283,92). DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 141,96; (Funjecc: R\$ 4,25) -x-x-x

Helena Dias Pereira
Oficial

AV-11-02.823. DATA: 20-ABR-2006. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07-ABR-2006, formulado pelo proprietário, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado uma construção residencial em alvenaria (regularização/acréscimo), com a área de 105,40 m² (cento e cinco metros e quarenta centímetros quadrados), sito à Rua Weimar Torres, nº 128, Vila Jary, nesta cidade. Para tanto, foram apresentados: Alvará nº 023/2006, de 05-ABR-2006, Habite-se nº 009/2006, de 06-ABR-2006, ambos pelo Departamento de Tributação, Arrecadação e Fiscalização da Prefeitura Municipal desta cidade, Planta assinada por Aparecido Garcia Flores - Engº Civil - CREA/MS nº 5196-D - CPF/MF nº 448.189.471-72, aprovada pelo órgão competente, em 03/ABR/2006, A.R.T. nº 006297003000003 (quitada), bem como, Certidão negativa de Débito (Previdência Social) nº 012202006-06021010, de 10/ABR/2006. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 30,00 + R\$ 3,00 (Funjecc 10%)

(Funjecc 3Z R\$ 0,90).-x-x-x-


 Helena Dias Pereira
 Oficial

R-12-02.823.- DATA: 23-MAI-2006. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE nº 1.2054.0000002-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21-AGO-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-JUN-1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado o seguinte: **VENDEDORES: MILTON PEREIRA DOS SANTOS** e s/ m **SUELY ZANON DOS SANTOS**, do lar, já qualificados. **COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES: JANAINA SEVERO LINS**, brasileira, solteira, médica, RG/MS nº 719.351, CPF/MF nº 807.876.901-63; e **MARCELO JORGE RATTI**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG/MS nº 510.791, CPF/MF nº 475.521.661-34, residentes e domiciliados na Rua Ramão Vargas de Oliveira, 816, centro, nesta cidade. **CREDORES FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-AGO-1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19-FEV-1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Adenira Aparecida Delgado Ferreira, RG/MS nº 136.693, CPF/MF nº 110.537.981-72, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. **VALOR DA COMPRA VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula 4ª deste contrato, sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais); e, financiamento concedido pela credora - R\$ 35.500,00 (trinta e cinco mil e quinhentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 44.405,02 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinco reais e dois centavos). **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DENAI VALORES/CONDIÇÕES:** 1) origem dos recursos: SBPE; 2) norma regulamentadora HH SUH8/GECRI-011802; 3) valor da operação: R\$ 35.500,00; 4) valor da garantia fiduciária: R\$ 44.405,02; 5) sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante; 6) prazos em meses de amortização: 120; 7) taxa anual de juros (%): 10,0000 8) encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 578,91; seguros: R\$ 26,19 TOM: R\$ 25,00; total: R\$ 630,10; 9) vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula quinta; 10) Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** (dela) - comprovada: R\$ 4.708,85; (dele) R\$ 210,00; não comprovada: (dela) R\$ 0,00 (dele) R\$ 0,00; **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA** (dela) 95,73%; (dele) 4,27%. **IMPONTUALIDADE.** Ocorrendo impotualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento principal ou acessória a quantia a ser paga, será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupan-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

MATRÍCULA
02.823FICHA
005

23 de maio de 2006.



IMÓVEL: (urb., lote 10, quadra 17, c/ 360m², Vila Jary, n/cidade).
 ga, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusivo. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada conforme previsto no caput desta cláusula, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à mesma taxa de juros prevista no subitem D7 C do referido contrato. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente de acordo com o previsto no caput da cláusula 12ª incidirão juros moratórios de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso, atualizadas monetariamente, conforme caput da cláusula 12ª, será cobrada multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta deste imóvel. Inclui à garantia fiduciária, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **FORO:** Fica eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel. **DISPENSA DE CERTIDÕES:** Foi apresentada Certidão Negativa de Ônus Reais. As partes declaram a dispensa da apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive certidões fiscais e de feitos ajuizados, respondendo o adquirente, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes. **DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** 17-MAI-2006; **IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS SOBRE O CONTRATO:** ITBI nº 03163235 - guia nº 131/2006; total recolhido: R\$ 532,12; Certidão Negativa/IPTU, de 19-MAI-2006. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 400,00 + R\$ 40,00 (Funjeco 10%) + R\$ 11,00 (Tab.J). (Funjecc 3%: R\$ 12,00). (Selo: ACK 64228/9).

Helena Dias Pereira
 Oficial

AV-13-02.823. "EX OFFICIO". DATA: 23-MAI-2006. Procede-se a esta averbação nos termos da determinação contida no termo de correição, realizada nesta serventia, em 20 e 21/OUT/2004, pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, bem como, certidão expedida pelo Departamento de tributação, arrecadação e fiscalização da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 19-MAI-2006, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado do

lado par da Av. Barão do Rio Branco e Rua Weimar Torres, portanto na esquina. DOU FÉ.-


Helena Dias Pereira

Oficial

PROTOCOLO: 43.471. DATA: 26-JUL-2013.-x-x-x-

AV-14-02.823. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26-JUL-2013, formulado pela proprietária, devidamente instruído de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 24-JUL-2013, assinado pelo gerente da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, para constar que na qualidade de credora, vem pelo presente autorizar o CANCELAMENTO do registro da propriedade fiduciária, objeto do R-12, tendo em vista a quitação da dívida. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 34,00 + 3,40 (Funjecc 10%) (Funjecc 3% R\$ 1,02). Selo Digital nº AFQ42811-072. **DATA: 09-AGO-2013.-x-x-x-**


Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 43.549. DATA: 09-AGO-2013.-x-x-x-

R-15-02.823. TÍTULO: VENDA E COMPRA. Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas SFH e Outras Avenças nº 090.304.448, com força de Escritura Pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21-AGO-1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29-JUN-1966; Lei 9.514, de 20-NOV-1997; e demais normativos aplicáveis); as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação, e nas cláusulas e condições ora convencionadas, a saber: **VENDEDORES: MARCELO JORGE RATTI e JANAINA SEVERO LINS**, já qualificados. **COMPRADORES: JOSE CARLOS CAMARGO ROSA**, médico, CRM/MS nº 4537, CPF/MF nº 390.855.541-87 e sua companheira **LEANI HENCHES**, odontóloga, RG/MS nº 568291, CPF/MF nº 518.970.591-91, ambos brasileiros, solteiros, que convivem em regime de união estável, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, 939, centro, nesta cidade. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência nesta cidade, prefixo 0903-2, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/082-00, representada por – Luiz Eduardo Araújo Ozório, RG/MS nº 1317418, CPF/MF nº 722.143.921-49. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Com recursos próprios: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Com recursos do FGTS: R\$ 16.695,59 (dezesseis mil, seiscentos e noventa e cinco reais, cinquenta e nove centavos); Com recursos deste financiamento: R\$ 128.304,41 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quatro reais, quarenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** Os vendedores transferem toda a posse, domínio, direitos e as ações que exerciam sobre o imóvel, obrigando-se por si, seus sucessores a qualquer título, a tornar esta venda sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direitos e ainda responder integralmente pelas perdas e danos da evicção decorrentes e que extrapolem os valores resultantes das restituições, indenizações, custas e honorários previstos no artigo 450, do Código Civil, tudo na forma da lei. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Verificar ainda o R-16 (a seguir). **DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: 09-AGO-2013. IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O CONTRATO:** ITBI/DAM nº 10500726 - guia nº 343/2013; total recolhido: R\$ 875,00; CND/PTU, de 08-AGO-2013; Certidões Negativas de Ações Cíveis em Trâmite emitidas pelo Setor de Distribuição desta Comarca em 23/08/2013, sob nºs 1346723 e 1347697; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pela Vara do Trabalho de Fátima do Sul-MS em 16/08/2013, sob nº 874/2013. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 1.240,50 + R\$ 124,05 (Funjecc 10%). (Funjecc 37,21). Selo Digital nº AFQ43689-374. **DATA: 23-AGO-2013.-x-x-x-**


Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 43.549. DATA: 09-AGO-2013.-x-x-x-

R-16-02.823. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

MATRÍCULA

02.823

FICHA

006

23 de agosto de 2013



IMÓVEL: Urbano, lote 10, quadra 17, c/360 m², "Vila Jary", nesta cidade.-x-x-x-
Acordo com as Normas SFH e Outras Avenças nº 090.304.448, com força de Escritura Pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21-AGO-1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29-JUN-1966; Lei 9.514, de 20-NOV-1997; e demais normativos aplicáveis); as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação, e nas cláusulas e condições ora convenionadas, a saber: **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOSE CARLOS CAMARGO ROSA e LEANI HENCHES, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado. **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO:** R\$ 128.304,41 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quatro reais, quarenta e um centavos). **VALOR DA TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO / MANUTENÇÃO DO CONTRATO:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Nº de parcelas: 00301 (trezentos e um); b) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; c) Prazo de Carência: -x-; d) Sistema de Amortização do Financiamento: SAC; e) Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 10/09/2013; **CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES:** a.1) período de carência de capital: 01/08/2013 a 10/08/2013 a.2) Período de amortização: 11/08/2013 a 10/08/2038; b.1) Taxa de juros no período de carência e amortização: 8,556% (oito inteiros e quinhentos e cinquenta e seis milésimos por cento) ao ano (nominal); 8,9% (oito inteiros e nove décimos por cento) ao ano (efetiva); 0,713% (setecentos e treze milésimos por cento) ao mês (efetiva); b.2) Taxa de juros de adimplência: 8,088% (oito inteiros e oitenta e oito milésimos por cento) ao ano (nominal); 8,4% (oito inteiros e quatro décimos por cento) ao ano (efetiva); 0,674% (seiscentos e setenta e quatro milésimos por cento) ao mês (efetiva); b.3) Taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB: 7,632% (sete inteiros e seiscentos e trinta e dois milésimos por cento) ao ano (nominal); 7,9% (sete inteiros e nove décimos por cento) ao ano (efetiva); 0,636% (seiscentos e trinta e seis milésimos por cento) ao mês (efetiva); c) Mês sem pagar: nenhum; d) Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma da alínea b.1 supra, do contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização"; e) Juro de mora: 1% (um por cento) ao mês; f) Multa moratória: 2% (dois por cento); **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** a) Parcela de amortização: R\$ 427,68 (quatrocentos e vinte e sete reais, sessenta e oito centavos); b) Parcela de juros: R\$ 932,46 (novecentos e trinta e dois reais, quarenta e seis centavos); c) valor total da prestação: R\$ 1.360,14 (um mil, trezentos e sessenta reais e quatorze centavos). **VALOR DOS ENCARGOS MENSIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** a) Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 40,65 (quarenta reais, sessenta e cinco centavos); b) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 14,97 (quatorze reais, noventa e sete centavos); c) IOF sobre seguros: R\$ 1,25 (um real, vinte e cinco centavos); d) Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); e) Valor total dos encargos mensais: R\$ 81,87 (oitenta e um reais, oitenta e sete centavos). **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO** (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$ 1.442,01 (um mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e um centavo). **PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA:** (dele): 100,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o comprador aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. A referida garantia, abrange o imóvel, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que o comprador cumpra a totalidade das obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste instrumento, o devedor cede e transfere ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obrigam-se por si e por herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, e ainda responder integralmente pelas perdas e danos da evicção decorrentes e que extrapolem os valores resultantes das restituições, indenizações, custas e honorários previstos no artigo 450, do Código Civil, tudo na forma da Lei. **DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:** Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou

seu cessionário, intimará o comprador para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97. O comprador será intimado, a requerimento do credor, a purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação. Decorrido esse prazo sem que o comprador efetue a purgação da mora na forma do parágrafo anterior, a mora estará comprovada. O simples pagamento da prestação, sem os acréscimos moratórios de que trata a cláusula "Do Inadimplemento", do instrumento, não exonerará o comprador da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Do prévio conhecimento do contrato, o comprador declara: a) que recebeu previamente a minuta do contrato para seu prévio exame; b) que os termos nele previstos são de sua inteira compreensão e alcance; e, c) que as obrigações em dinheiro ora assumidas estão de acordo com sua capacidade econômico-financeira, estando, assim, em condições de honrá-las. **DO FORO:** Para reger as demandas decorrentes do contrato, as partes elegem o foro da situação do domicílio do comprador com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato, que fica uma via em Cartório. **DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** 09-AGO-2013. **DOU FÉ, Emolumentos:** R\$ 676,50 + R\$ 67,65 (Funjecc 10%) + R\$ 17,77 (Funadep). (Funjecc 3% 20,29). Selo Digital nº AFQ4369D-345. **DATA:** 23-AGO-2013.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 66.886. **DATA:** 26-ABR-2022.-x-x-x-

AV-17-02.823. Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26-ABR-2022, formulado pelo proprietário, devidamente instruído do Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 04-MAI-2022, que fica em arquivo, assinado pelo representante legal do Banco do Brasil, agência desta cidade, para constar que na qualidade de credor fiduciário, autorizou a BAIXA/CANCELAMENTO do gravame, objeto do R-16. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$ 44,00 + R\$ 4,40 (Funjecc 10%) + 4,40 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 2,64 (Funadep 6%) + R\$ 1,76 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 2,20 (ISSQN 5%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 2,20). Selo Digital nº AGN73217-145-NOR. **DATA:** 10-MAI-2022.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 66.886. **DATA:** 26-ABR-2022.-x-x-x-

AV-18-02.823. INCLUSÃO DA CNH. Procedem-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, a fim de incluir na presente matrícula, o número da Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário - JOSE CARLOS CAMARGO ROSA - CNH nº 01804997070-DETRAN/MS, onde consta o RG nº 349.864-SSP/MS. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$ 22,00 + 2,20 (Funjecc 10%) + R\$ 2,20 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 1,32 (Funadep 6%) + R\$ 0,88 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 1,10 (ISSQN 5%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 1,10). Selo Digital nº AGN73218-503-NOR. **DATA:** 10-MAI-2022.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 66.886. **DATA:** 26-ABR-2022.-x-x-x-

R-19-02.823. TÍTULO: VENDA E COMPRA. Por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado o seguinte: **VENDEDORES:** JOSE CARLOS CAMARGO ROSA, filho de José Bitencourt Rosa e de Genizia Rosa de Camargo, e LEANI HENCHES, filha de Norberto HENCHES e de Vali HENCHES, já qualificados. **COMPRADORA:** TELMA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária sócia, inscrita no CPF/ME nº 717.924.651-49, RG nº 854.706-SSP/MS, filha de Claudio Rodrigues de Oliveira e de Ester Pinto de Oliveira, residente e domiciliada na Avenida 7 de Setembro, 370, casa, Bairro Jary, nesta cidade. **CREADOR:** BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrita no

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ



MATRÍCULA
02.823

FICHA
007

10 de maio de 2022.-

IMÓVEL: Urbano, lote 10, quadra 17, com 360 m², "Vila Jary", nesta cidade. -x-x-x- CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado por seus procuradores - Irineu Abadie Lopes Junior, brasileiro, casado, bancário, RG nº 86499762-SSP/PR, CPF/MF nº 009.250.021-86; e, Herick Costa Oliveira, brasileiro, casado, bancário, RG nº 1.472.960-SSP/MS, CPF/MF nº 040.811.431-29, ambos com endereço comercial do R. Duque de Caxias, 349, centro, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **VALOR DA ENTRADA:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Verificar o R-20 (abaixo). **DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** 13-ABR-2022. **IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O CONTRATO:** ITBI/DAM nº 19522069 - guia nº 199/2022, total recolhido: R\$ 4.000,00; CND/Municipal de 05/05/2022. Obs: Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014, do CNJ, foi acessado na data de 10/05/2022, a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado NEGATIVO, conforme Código HASH: 48f7.De32.fb51.7936.f653.b804.5ae4.a1a7.210d.b267 e 6386.23db.6f53.c9b7.8a79.8bf5.e041.eaee.741d.d294. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 3.036,00 + R\$ 303,60 (Funjecc 10%) + R\$ 303,60 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 182,16 (Funadep 6%) + R\$ 121,44 (Funde-PGE 4%) + R\$ 151,80 (ISSQN 5%) + R\$ 10,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 151,80). Selo Digital nº AAE99438-907-CVD. **DATA:** 10-MAI-2022 -x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 66.886. **DATA:** 26-ABR-2022. -x-x-x-

R-20-02.823. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado o seguinte: **DEVEDOR/A/FIDUCIANTE:** TELMA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificada. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 509.000,00 (quinhentos e nove mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** DÉBITO EM CONTA. **DADOS BANCÁRIOS:** Banco: 237; Agência: 1483; Dígito: 4; C/C 24296; Dígito: 9. **PRAZO REEMBOLSO:** 360 meses. **VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** R\$ 3.400,00. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 4.344,43. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 9,1098% ao ano; e, 9,5000% ao ano. **CEI - CUSTO EFETIVO TOTAL:** 10,73%. **SEGURADORA:** BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS. **SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 126,41. **SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL:** R\$ 27,99. **VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL:** R\$ 26,00. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 4.523,83. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15/05/2022. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC; **RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM):** R\$ 8,44. **FORMA DE LIBERAÇÃO - VENDEDORA BENEFICIÁRIA - FAVORECIDO - LEANI HENCHES:** PARTICIPAÇÃO: 50,00%; **FORMA DE LIBERAÇÃO: CHEQUE ADM; JOSE CARLOS CAMARGO ROSA:** PARTICIPAÇÃO: 50,00%; **FORMA DE LIBERAÇÃO: CHEQUE ADM. COMPOSIÇÃO DE RENDA:** NOME: TELMA RODRIGUES DE OLIVEIRA - VALOR DA RENDA: R\$ 30.000,00; PARTICIPAÇÃO: 100,00%. **VALOR TOTAL FINANCIADO:** (financiamento + despesas): R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO:** R\$ 0,00. **FORO ELEITO:** Caarapó-MS. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. A referida garantia, além do imóvel, abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à repo-

sição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive, inclusive reajuste monetário, até que os devedores/fiduciários cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste instrumento, os devedores cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta, na forma da Lei, obrigando-se por si, seus sucessores, a fazer esta alienação sempre boa, firme e valiosa, a responder pela evicção na forma da Lei. Constituir-se-á a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante este registro, do contrato que lhe serve de título e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto, e o credor, possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. **DA MORA:** Quaisquer quantias devidas pelo devedor por força deste instrumento, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente "pro rata die", desde a data do vencimento, até a data do efetivo pagamento. Pelo índice utilizado para a atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. A mora do devedor resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação ou extrajudicial, e nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: 1) Juros remuneratórios as mesmas taxas previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 2) Juros remuneratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 3) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido; 4) Despesas de cobrança, ressalvando o mesmo direito em favor do devedor, inclusive honorários advocatícios de 10 (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor nos termos do artigo 51, XII, da Lei nº 8.076/90. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato. **DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** 13-ABR-2022. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 1.446,00 + R\$ 144,60 (Funjecc 10%) + R\$ 144,60 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 86,76 (Funadep 6%) + R\$ 57,84 (Funde-PGE 4%) + R\$ 72,30 (ISSQN 5%) + R\$ 10,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 72,30). Selo Digital nº AAE99439-261-CVD. **DATA:** 10-MAI-2022.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Helena Dias Pereira
 Oficial


PROTOCOLO: 73.032. **DATA:** 12-NOV-2024.-x-x-x-


AV-21-02.823. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 12-NOV-2024, pelo Banco Bradesco S/A, representado pela M.L.Gomes Advogados Associados, assinado por Aureo Oliveira Neto - OAB/DF nº 21.603, CPF/MF nº 038.356.836-67, para constar nos termos do art. 26 e § 7º da Lei nº 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome do Credor Fiduciário - **BANCO BRASESCO S/A**, já qualificado. Foram apresentados: Comprovante do Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - DAM nº 028555912, total recolhido: R\$ 10.587,20 (recolhido sob avaliação de R\$ 509.000,00 (juros e multa inclusos)); CND/Municipal nº 4271, de 07/08/2024. DOU FÉ.-x-x-x-

Emolumentos da Prenotação: R\$ 39,15 + 3,91 (Funjecc 10%) + R\$ 3,91 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 2,35 (Funadep 6%) + R\$ 1,57 (Funde-PGE 4%) + R\$ 1,95 (ISSQN 5%) + R\$ 2,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 1,95). Selo Digital nº AKL80376-876-NOR.-x-x-x-

Emolumentos da Averbação: R\$ 599,50 + R\$ 59,95 (Funjecc 10%) + R\$ 59,95 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 35,97 (Funadep 6%) + R\$ 23,98 (Funde-PGE 4%) + R\$ 29,98 (ISSQN 5%) + R\$ 25,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 29,98). Selo Digital nº AAA90918-319-RVD. **DATA:** 02-DEZ-2024.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Helena Dias Pereira
 Oficial

 **CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS**
 Av. Sete de Setembro nº 498, centro, Caarapó/MS - CEP: 79.940-000
 Telefone: (67)3453-1081 - CNPJ: 73.726.465/0001-06

 **CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS**
 Av. Sete de Setembro, nº 498, Centro - Caarapó/MS - CEP 79940-000
 Fone: (67) 3453-1081 - CNPJ: 73.726.465/0001-06

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Caarapó-MS, 05 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 39,15 + R\$ 3,92 (Funjecc 10%) + R\$ 3,92 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 2,35 (Funadep 6%) + R\$ 1,57 (Funde-PGE 4%) + R\$ 1,96 (ISSQN 5%) + R\$ 2,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 1,96).

Dorval de Lima Tindade
Dorval de Lima Tindade - Oficial Substituto

Caarapó - MS 05 de dezembro de 2024.

Selo Digital: AKL81218-568-NOR Ato:346
 Consulta Selo: <http://www.tjms.jus.br>

