

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS
Lúcia Higa

MATRÍCULA
=:20542:=

FICHA
=:01:=

Oficial

R. R. Pardo MS, 02/fevereiro/2018

IMÓVEL: LOTE N° 30 - QUADRA N° 55 - LOTEAMENTO JARDIM SANTA EMÍLIA - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Lote de terreno determinado sob n° 30 (trinta) da quadra 55 (cinquenta e cinco) do Loteamento **Jardim Santa Emília**, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS, com a área de 264,00 m2 (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **Ao Norte:** Frente, 12,00 m com a Rua Pedro de Jesus Franco; **Ao Sul:** Fundos, 12,00 m com a Rua Rio Paraná; **Ao Leste:** Lado Direito, 22,00 m com parte do lote 29; **Ao Oeste:** Lado Esquerdo, 22,00 m com o lote 31. **Localização:** 36,00 m da Rua Eldir Oliveira de Paula - Lado **Impar**. Responsável Técnico: Linarde Pereira Alves - Engenheiro Civil - CREA 10490/D. ART n° 1320180006689. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO MS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.501.541/0001-91, com sede na Rua Conceição do Rio Pardo, n° 1725, centro, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS. Protocolo: 60486 de 02/02/2018. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 20440, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Emolumentos: isento - nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005. Selo Digital: APK 69719-619. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 02 de fevereiro de 2018. A Oficiala: _____ (Lúcia Higa).

R.01/20542. Protocolo n° 64844 de 03 de abril de 2020. **DOAÇÃO.** Pelo Contrato de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações no SFH - Programa Carta de Crédito Associativa FGTS MCMV n° 8.7877.0776393-6, datado de 17 de fevereiro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/64, o **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO**, inscrito no CNPJ/MF n° 03.501.541/0001-91, estabelecido na Rua Conceição do Rio Pardo, 1725, centro, em Ribas do Rio Pardo MS, **doou o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 16.407,60 (dezesesseis mil quatrocentos e sete reais e sessenta centavos), a **CLEITON SILVA FONTEBASSE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/09/1988, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG n° 001237697 SSP/MS, emitida em 29/07/1998, inscrito no CPF n° 023.055.881-00, residente e domiciliado na Rua Maria Sabio Abes, n° 102, centro, em Ribas do Rio Pardo MS, com valor de investimento equivalente a R\$ 83.438,86, composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos Próprios já pagos R\$ 11.500,00, sendo R\$ 11.500,00 aportados pela AGEHAB; Recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 11.600,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 60.338,86. Documentos apresentados: a) ITCD "Doação" - Isento - conforme artigo 126, inciso I, Lei 1810/1997 e alterado pela Lei 4759/2015 - Guia de Informação n° 3264/2020; b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 13/11/2019, às 09h41:00, pela Secretaria da Receita

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

MATRÍCULA
=:20542:=

FICHA
=:01:=
verso

Federal do Brasil - código de controle: 5325.76E1.090B.4F69. Emol. R\$ 145,00. FUNJECC 10% R\$ 14,50. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 14,50. FEADMP 10% R\$ 14,50. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 7,25. **Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 16/06/2011.** Selo Digital: AAC33222-834-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 03 de abril de 2020. A Oficiala: _____ (Lúcia Higa).

R.02/20542. Protocolo nº 64844 de 03 de abril de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R.01 supra, o donatário e fiduciante **CLEITON SILVA FONTEBASSE JUNIOR**, já qualificado, alienou o imóvel ora doado em propriedade fiduciária a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência em Campo Grande MS, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) - o valor da dívida é de **R\$ 60.338,86 (sessenta mil trezentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos)**, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas inicial de R\$ 336,94 (trezentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos), sendo: Prestação (a+j): R\$ 323,91; Seguros: R\$ 13,03; Tarifa de Administração: R\$ 0,00, com taxa anual de juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%, e prazo de produção/construção de 08 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato e, findo o prazo de construção e legalização do empreendimento, a amortização do financiamento será efetuada em prestações mensais e sucessivas; 2º) - o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º) - o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de **R\$ 83.438,86 (oitenta e três mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos)**. Emol. R\$ 506,50. FUNJECC 10% R\$ 50,65. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 50,65. FEADMP 10% R\$ 50,65. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 25,32. **Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 16/06/2011.** Selo Digital: AAC33223-199-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 03 de abril de 2020. A Oficiala: _____ (Lúcia Higa).

AV.03/20542. Protocolo nº 66717 de 08 de abril de 2021. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento datado de 06 de abril de 2021, firmado pelo proprietário **CLEITON SILVA FONTEBASSE JUNIOR**, já qualificado, procede-se a esta averbação, para constar que no terreno matriculado, foi edificada uma construção **residencial** unifamiliar em alvenaria, com frente para a Rua Pedro de Jesus Franco, nº 1754, com área construída de **45,60m²** (quarenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), contendo sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos, banheiro e área de serviço, conforme Carta de HABITE-SE nº 74/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local em 15/01/2021. Emol. R\$ 22,00. FUNJECC 10% R\$ 2,20. FUNADEP 6% R\$ 1,32. FUNDE-PGE 4% R\$

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS
Lucia Higa

MATRÍCULA = 20542 = FICHA = 02 = Oficial R R Pardo MS, 20/Abril/2021

IMÓVEL **LOTE N° 30 - QUADRA N° 55 - LOTEAMENTO JARDIM SANTA EMÍLIA - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**
 0,88 FEADMP 10% R\$ 2,20 SELO R\$ 1,50 FUNJECC 5% R\$ 1,10 **Obs**
Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art 43, Inciso II da Lei n° 12.424 de 16/06/2011 Selo Digital AES43525-779-NOR Dou fé Ribas do Rio Pardo MS, 20 de abril de 2021 A Oficiala Substituta *(Silvane Souza de Paula)*

AV 04/20542 Protocolo n° 74643 de 21 de agosto de 2024
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nos termos do § 7° do Art 26 da Lei n° 9 514/97, e requerimento de 25 de julho de 2024, instruído da notificação feita ao fiduciante **Cleiton Silva Fontebasse Junior**, a propriedade do imóvel matriculado ficou consolidada no fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, Imposto de Transmissão pago R\$ 1 206,78 - Guia n° 6075/2024 Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ verifiquei não constar em nome do fiduciante cadastro de indisponibilidade e gerado o código HASH e07e 644b 81a2 ab89 bd54 00de c337 7ce5 20a5 1230 Emolumentos R\$ 170,00 FUNJECC 10% R\$ 17,00 FUNADEP 6% R\$ 10,20 FUNDE-PGE 4% R\$ 6,80 FEADMP 10% R\$ 17,00 SELO R\$ 25,00 FUNJECC 5% R\$ 8,50 Selo Digital AAA79705-875-RVD Dou fe Ribas do Rio Pardo MS, 22 de agosto de 2024 A Oficiala *(Lucia Higa)*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.

LUCIA HIGA - OFICIAL

Emolumentos.: R\$ 39,15
 Funjecc..10%: R\$ 3,92
 Funadep...6%: R\$ 2,35
 Funde-PGE.4%: R\$ 1,57
 Funjecc.5%...: R\$ 1,96
 ISS 5%.....: R\$ 0,00
 Feadmp...10%: R\$ 3,92
 Selo.....: R\$ 2,00
 Total.....: R\$ 52,91
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:00:31 horas do dia 27/08/2024.

Selo AKI-67358-463-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02054227082024

Pag.: 003/003



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5CQDN-GE4S5-46C3D-3H3RN

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

LUCIA HIGA (CPF 157.629.201-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5CQDN-GE4S5-46C3D-3H3RN>

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

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