



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO - MS

Avenida Presidente Vargas, nº 3.154 - Vila Barbosa - CEP: 79576-004 - Tel.: 67 99247-5657

Guilherme Vieira Gomes Neto

Oficial de Registro Interino

CNM: 0632462-0023378-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

APARECIDA DO TABOADO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRICULA

23.378

FICHA

1

IMÓVEL: Aparecida do Taboado-MS, 28 de março de 2017.***

Lote de terreno urbano nº 01-A5 da Quadra nº 02, do bairro denominado **RESIDENCIAL TIA CHICA**, situado neste Município e Comarca, dentro dos seguintes limites e confrontações: 10,55 metros de frente confrontando com a Avenida da Saudade, nº 1.221, do lado ímpar, distante 10,55 metros da Rua Maria Antonia de Jesus, 10,50 metros de fundo confrontando com os Lotes nºs 01-A3 e 01-A8, 14,95 metros de um lado confrontando com o Lote nº 01-A4 e 16,05 metros do outro lado confrontando com os Lotes nºs 01-A6 e 01-A7, perfazendo a área total de **162,60m²** (cento e sessenta e dois metros quadrados e sessenta centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE APARECIDA DO TABOADO-MS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.563.335/0001-06, com sede na Rua Elias Tolentino de Almeida, nº 4.098, Jardim São Bento, em Aparecida do Taboado/MS.***

CADASTRO: Cadastro Municipal nº 21273.***

REGISTRO ANTERIOR: 1) R.06/M.17.215 (Aquisição); 2) R.07/M.17.215 (Registro do Loteamento); e 3) AV.01/M.22.354 (alteração do Loteamento), todos desta Serventia. Protocolado em 03/03/2017, sob nº 54.026. Aparecida do Taboado/MS, 28 de março de 2017. Registradora Interina [Assinatura] (Juliana Suzuke). Emol.: Isento conforme art. 16 da Lei 3003/2005.***

R-01/23.378. Protocolo nº 61.536, datado de 18.11.2020.

TÍTULO: Doação

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE APARECIDA DO TABOADO-MS, já qualificado.

ADQUIRENTE: VALDIR BARBOZA SOARES, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da CNH nº 04802273908, expedida pelo órgão de Trânsito/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 894.607.071-49, residentes e domiciliados na Rua Guararapes, nº 429, Jardim Félix, em Aparecida do Taboado/MS.

ENTIDADE ORGANIZADORA: INSTITUTO DE EDUCAÇÃO, DESENVOLVIMENTO HUMANO E INSTITUCIONAL - IEDHI, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.430.392/0001-80, situada na Avenida Major Gumerindo Bruno Borges, nº 269, salas 04/05, Vila Albuquerque, em Campo Grande/MS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: V.B.C. ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.982.678/0001-80, situada a Rua São Bartolomeu, nº 103-B, Vila Nasser, em Campo Grande/MS.

INTERVENIENTE APORTANTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.412.257/0001-28, por intermédio da AGEHAB - AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.472.304/0001-75, situada na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, nº 108, Tiradentes, em Campo Grande/MS.

FORMA DO TÍTULO: 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, nº 8.7877.0906669-8, com utilização dos recursos da conta vinculada do FTGS do devedor, emitido na cidade de Aparecida do Taboado/MS, aos 21/08/2020. ITCD apresentado conforme processo nº 11/011768/2020.

VALOR: 0,01. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do presente contrato.

Emol.: R\$36,00. FUNJECC - 5%: R\$1,80. FUNJECC - 10%: R\$3,60. FEADMP/MS - 10%: R\$3,60. FUNADEP - 6%: R\$2,16. FUNDE-PGE - 4%: R\$1,44. Selo R\$10,00.

Selo Digital de Fiscalização nº AAD06124-439-CVD.

Eu, Saverio Serrato, a digitei.

[Assinatura] Saverio Serrato
Aparecida do Taboado/MS, em 29 de novembro de 2020. Registrador Substituto

R-02/23.378. Protocolo nº 61.536, datado de 18.11.2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos 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, nº 8.7877.0906669-8, com utilização dos recursos da conta vinculada do FTGS da devedora, emitido na cidade de Aparecida do Taboado/MS, aos 21/08/2020, comparece como **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VALDIR BARBOZA SOARES, já qualificado, para pagar a dívida no valor de **R\$61.995,21**, alienam fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cujo pagamento deverá ser feito em **360 meses**, com a forma de pagamento do encargo mensal na data da

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO - MS

Avenida Presidente Vargas, nº 3.154 - Vila Barbosa - CEP: 79576-004 - Tel.: 67 99247-5657

Guilherme Vieira Gomes Neto

Oficial de Registro Interino

CNM: 063248.2.0023378-25

contratação: débito em conta corrente, com valor inicial de **R\$348,38**. O valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de **R\$77.494,02**. As demais condições constantes no presente contrato.

Emol.: R\$506,50. FUNJECC - 5%: R\$25,32. FUNJECC - 10%: R\$50,65. FEADMP/MS - 10%: R\$50,65. FUNADEP - 6%: R\$30,39. FUNDE-PGE - 4%: R\$20,26. Selo R\$10,00.

Selo Digital de Fiscalização nº AAD06125-893-CVD

Eu, Saverio Serrato, a digitei.

Aparecida do Taboado-MS, em 26 de novembro de 2020. Registrador Substituto

AV-03/23.378. Protocolo nº 63.528, datado de 25.08.2021.

EDIFICAÇÃO - Procedo a presente averbação conforme requerimento firmado aos 25.08.2021, instruído com "habite-se" nº 185/2021, expedido aos 16.08.2021 pela Municipalidade local, e ART nº 1320190106445, para constar que foi construído no imóvel objeto da presente matrícula, um **prédio residencial** com a área de **44,42m²**, que recebeu o nº **1.221 da Avenida da Saudade**. Apresentada CND/INSS nº 90.004.60726/76-001, de 25.08.2021.

Emolumentos: R\$22,00. FUNJECC - 5%: R\$1,10. FUNJECC - 10%: R\$2,20. FEADMP/MS - 10%: R\$2,20. FUNADEP - 6%: R\$1,32. FUNDE-PGE - 4%: R\$0,88. Selo R\$1,50.

Selo Digital de Fiscalização - AFK24912-454-NOR.

Eu, Saverio Serrato, a digitei.

Aparecida do Taboado-MS, em 10 de setembro de 2021. Registrador Substituto

AV-04/M.23.378. Prenotação: 80.024, em 27.07.2026. Averbado em 29/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 20 de julho de 2026, emitido na cidade de

Florianópolis/SC, notificação, foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 1.656,33, conforme guia de informação nº 17.831, sendo 2% do valor avaliado em R\$ 82.816,50 e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciário **VALDIR BARBOZA SOARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº **894.607.071-49**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. EMOLUMENTO: R\$230,55. FUNJECC LEI nº 6.183/2023: R\$23,06. FUNADEP: R\$13,83. FUNDE-PGE: R\$9,22. FEADMP/MS: R\$23,06. Selo: R\$27,21. Selo digital nº AAC71450-707-RVD. Dou fé,

Interino Carlos Eduardo Rodrigues Carvalho, Substituto do Oficial de Registro

EMOLUMENTOS...	R\$	41,03
FUNJECC 10%...	R\$	4,10
FUNADEP 6%...	R\$	2,46
FUNDE-PGE 4%...	R\$	1,64
FEADMP 10%...	R\$	4,10
ISS.....	R\$	0,00
SELOS.....	R\$	2,18
TOTAL.....	R\$	55,51

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: 23378 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. Aparecida do Taboado-MS, em 30 de julho de 2026. SELO nº AMI35243-727-NOR.

JAQUELINE DE LIRA GOMES

Escrevente Autorizada

Acesse o site

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php>
para visualizar a autenticidade desta certidão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: APPG7-645NT-NGJRD-MBGCR

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

José Coelho de Campos Junior (CPF 043.782.081-56)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APPG7-645NT-NGJRD-MBGCR>

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

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