

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 11 de Abril de 2025
MATRÍCULA Nº.: 12.117
FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

CNM
164368.2.0012117-29

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

IMÓVEL: **APARTAMENTO n° 04 - RESIDENCIAL SAN MARINO QD n° 09 LT n° 05**, localizada à Rua Projetada B, n° 1.162, esquina com Rua Frederico Ferle, n° 325, constituído por sala, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos, banheiro e lavanderia; Área privativa construída: 44,64 m²; Área de terreno uso exclusivo: 0,00 m²; Área de uso comum coberta: 5,3450 m²; Área de terreno de uso comum: 36,3525 m², equivalente a 25% da área a ser ocupada por equipamentos de uso comum entre as partes; Fração ideal do terreno: 36,3525 m²; Coeficiente de proporcionalidade 25,00% (vinte e cinco por cento). Considerando-se um ponto em frente à testada do terreno, olhando-se para o apartamento, limita-se: Frente: 7,69 metros, sendo: 6,47 metros com a área de terreno de uso comum descoberta e 1,22 metros com a área de uso comum coberta; Fundos: 7,69 metros com a área de terreno de uso privativo descoberta do Apto 02; Lado direito: 6,50 metros, sendo: 4,38 metros com a área de uso comum coberta e 2,12 metros com a área privativa coberta do Apto 03; Lado esquerdo: 6,50 metros, sendo: 1,80 metros com a área de terreno de uso comum descoberta e 4,70 metros com a área de terreno de uso privativo do Apto 02. Sendo que dita unidade acha-se construída no imóvel denominado Lote n° 05 da Quadra 09, perímetro urbano desta cidade, situado no Loteamento denominado "VILA TOSCANA 2", de formato regular, com área de 336,00 m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados), situado na Rua Projetada B, n° 1.162, lado par, esquina com a Rua Frederico Ferle, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 28,00m com Rua Frederico Ferle; Ao Sul: 28,00m com o lote n° 04; Ao Leste: 12,00m com parte do lote n° 06. Ao Oeste: 12,00m com Rua Projetada B. **Matrícula anterior n° 147.558**, aberta em data de 22/11/2019, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo n° 14487, Livro 1-C em 20/03/2025.....

PROPRIETÁRIA: THAYNA ALVES LIMA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH n° 04455877942 expedida por Órgão de Trânsito/MS, inscrita no CPF/MF n° 031.536.341-06, solteira, residente e domiciliada na Rua Amâncio Aquino, n° 506, Jardim Independência, nesta cidade

Emolumentos R\$ 31,05; Funjecc 10% R\$ 3,105; ISSQN 5% R\$ 1,5525; Funadep 6% R\$ 1,863; Funde-PGE 4% R\$ 1,242; FEADMP/MS 10% R\$ 3,105.(DF).....

Averbação n° 01 - Matrícula n° 12.117.-

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 88.677,98, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, aos 02 de Outubro de 2020. **A DEVEDORA FIDUCIANTE: THAYNA ALVES LIMA** aliena a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. JUROS: taxa de juros nominal de 5,00% e efetiva 5,1161% ao ano. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2020. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 129.100,00. Emolumentos R\$ 1.301,00 (desconto de 50% conforme PCVA) R\$ 650,50; Funjecc 10% R\$ 65,05; Funjecc 5% R\$ 32,525; ISSQN 5% R\$ 32,525; Funadep 6% R\$ 39,03; Funde-PGE 4% R\$ 26,02; Feadmp/MS 10% R\$ 65,05; Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAC 94645-300-CVD. Ato procedido à margem da matrícula anterior n° 147.558 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob n° 04, em 28/10/2020.(DF). Dourados-MS, 11 de Abril de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos

Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

Averbação n° 02 - Matrícula n° 12.117 - Protocolo n° 17099 em 24/06/2026.-

.....continua no verso.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 23 de Julho de 2026
MATRÍCULA Nº.: 12.117
FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

CNM
164368.2.0012117-29

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 20 de Julho de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante **THAYNA ALVES LIMA**, CPF/MF nº 031.536.341-06. Valor da consolidação R\$ 138.163,69. ITBI Guia nº 6087/2026 - valor R\$ 2.763,27 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 138.163,69). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 01.7100/2026. Inscrição Imobiliária: 00.04.36.23.050.004.1. CNIB HASH: 3vkd3aoqpw. Emolumentos: R\$ 309,15; Funjecc 10% R\$ 30,915; ISSQN 5% R\$ 15,4575; Funadep 6% R\$ 18,549; Funde-PGE 4% R\$ 12,366; FEADMP/MS 10% R\$ 30,915. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAE00568-507-RVD.(TH). Dourados/MS, 23 de Julho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.

Averbação nº 03 - Matrícula nº 12.117 - Protocolo nº 17099 em 24/06/2026.-
De conformidade requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 20 de Julho de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a baixa da alienação fiduciária averbada sob nº 01**, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob nº 02 à margem desta matrícula. Emolumentos R\$ 230,54 (desconto 50% PMCMV) R\$ 115,27; Funjecc 10% R\$ 11,53; Feadmp/MS 10% R\$ 11,53; ISSQN 5% R\$ 5,76; Funadep 6% R\$ 13,83; Funde-PGE 4% R\$ 4,61; Valor do Selo R\$ 27,21. Selo Digital: AAE00569-961-RVD.(TH). Dourados/MS, 23 de Julho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rios Soares, 805 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

SELO DIGITAL: AMI54742-059-NOR

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 12117, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 27/07/2026. Atd: RICKY.



Lais Ossami Nishikawa-Escrevente
Autorizada

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

LAIS OSSAMI NISHIKAWA: 41834008808
CPF: 41834008808
Hash: B46A6929387699149C52286619C84837C541D5A

Data e Hora da Assinatura: 27/07/2026 14:39

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tci.gov.br>