

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0020595-68

Valide aqui este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA

20.595

FICHA

01

Rio Brilhante - MS, 08 de outubro de 2020.

Protocolo nº 101.293 de 09/09/2020.

IMÓVEL: Lote urbano, sob nº 20, parte da quadra nº 280, do Loteamento denominado **PRÓ-MORADIA XIV**, nesta Cidade, localizado na Rua Teresinha Basso, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros ditos da frente aos fundos, com área total de **250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites medidas e confrontações: **Norte:** 10,00 metros com a Rua Teresinha Basso; **Sul:** 10,00 metros com o lote 13; **Leste:** 25,00 metros com o lote 21; e **Oeste:** 25,00 metros com o lote 19. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 03.681.582/0001-07, sediada no Paço Municipal, à Rua Athayde Nogueira, nº 1.040 em Rio Brilhante/MS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-15.305, fls. 121 do livro n. 2-BG. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5%: R\$ 1,15. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 2,30. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30. Issqn 5%: R\$ 1,15. Rio Brilhante/MS, 08 de outubro de 2020. Oficial Interino - Tae Sang Lee

R.01-20.595: Protocolo nº 101.293 de 09/09/2020. **DOACÃO.** Por Escritura Pública de Doação, datada de 04 de março de 2020, lavrada no Serviço Notarial de Rio Brilhante/MS, Lvº. E-81, Fls. 258/259. **DOADOR:** **MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 03.681.582/0001-07, com sede no paço municipal, na Rua Athayde Nogueira, nº 1.040 em Rio Brilhante/MS. **DONATÁRIOS:** **EDIVANIA MARIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, cabelereira, portadora da CNH nº 06906722363 emitida pelo Detran/MS em 29/08/2017, onde consta o RG nº 6603648 SDS/PE, inscrita no CPF nº 020.629.771-82, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 19/09/2009, com **MÁRCIO BERNARDO DA SILVA**, brasileiro, mecânico, portador da CNH nº 05169957175 emitida pelo Detran/MS em 22/07/2016, onde consta a RG nº 5895382 SSP/PE, inscrito no CPF nº 032.810.474-40, residentes e domiciliados na Rua Teresinha Basso, nº 447, Bairro Nova Rio Brilhante em Rio Brilhante/MS. **VALOR DECLARADO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foram apresentados - Guia de Informação de ITCD nº 9289/2018, valor de avaliação de R\$ 27.500,00, emitida em 11/09/2018, contendo a isenção do ITCD, por força da Lei nº 4.759, de 16/11/2015, art. 1º que modificou a redação do art. 126 da Lei 1.810 de 22/12/1997. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da DD01.9810.857B.AD7E, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código Hash nº a355.0f17.677f.5a43.cd6b.945c.3452.f3bd.861e.e9fb. Selo Utilizado: AAC87570-053-CVD. Emolumentos (reduzidos em 80%): R\$ 86,60. Funjecc 10%: R\$ 8,66. Funjecc 5%: R\$ 4,33. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R\$ 8,66. Feadmp/MS 10%: R\$ 8,66. Issqn 5%: R\$ 4,33. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 08 de outubro de 2020. Oficial Interino - Tae Sang Lee

AV.02-20.595: Protocolo nº 101.293 de 09/09/2020. **CONSTRUÇÃO.** Por Escritura Pública de Doação, datada de 04 de março de 2020, lavrada no Serviço Notarial de Rio Brilhante/MS, Lvº. E-81, Fls. 258/259, procede-se a presente averbação, para fazer constar a construção no imóvel objeto desta Matrícula, da edificação de uma casa residencial em alvenaria, com a área de **48,38 m²** (quarenta e oito vírgula trinta e oito metros quadrados) a qual recebeu o número oficial 447. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habitação (Habite-se) de nº 059/2010, extraída do processo de nº 2371/2008, em 07/04/2010; Alvará de Licença para Construção nº 776/2008, de 01/10/2008, expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS. Guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº 11054371, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato Grosso do Sul - CREA/MS, datado de 15/09/2008. Conforme Escritura Pública de doação descrita acima a edificação é residencial, destinada a uso próprio e foi executada sem o emprego de mão de obra remunerada, declara ainda que não possui outro imóvel, conforme descrito na escritura. Selo Utilizado: ADX23527-490-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ + Funde-PGE 4%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Issqn 5%: R\$

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0020595-68

Valide aqui
este documento

MATRICULA

20.595

FICHA

01-v

VERSO

2,20. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 08 de outubro de 2020. Oficial Interino Tae Sang Lee

R.03-20.595: Protocolo nº 101.582 de 27/10/2020. VENDA E COMPRA. TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano, datada em 27 de novembro de 2020, lavrada no Serviço Notarial de Rio Brilhante/MS, livro nº E-83, folhas nº 191/192. **TRANSMITENTE:** EDIVANIA MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, cabeleireira, portadora da CNH nº 06906722363 emitida pelo Detran/MS em 29/08/2017, onde consta a RG nº 6603648 SDS/PE, inscrita no CPF nº 020.629.771-82, casada, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 19/09/2009, com MÁRCIO BERNARDO DA SILVA, brasileiro, mecânico, portador da CNH nº 05169957175 emitida pelo Detran/MS, expedida em 22/07/2016, onde consta o RG nº 5895382 SSP/PE, inscrito no CPF nº 032.810.474-40, residentes e domiciliados na Rua Teresinha Basso, nº 447, Bairro Nova Rio Brilhante em Rio Brilhante/MS. **ADQUIRENTE:** JOSÉ ANTÔNIO DE MELO, brasileiro, declara ser solteiro e e não ter convivência análoga à união estável, portador do RG nº 148.408 SEJUSP/MS, expedido em 09/11/2015, inscrito no CPF nº 294.228.331-91, residente e domiciliado na Rua Nenego Gratival, nº 2020, Centro Educacional, na cidade de Fátima do Sul/MS. **VALOR DECLARADO:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 384/2020, valor de avaliação de R\$ 70.000,00, alíquota incidente 2%, e imposto no valor de R\$ 1.400,00, recolhimento realizado em 23/10/2020. Certidão Negativa de Débitos nº 8234/2020 e 8243/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 8F24.7BE2.696C.D90A (Edivania Maria Pereira da Silva). Conforme a presente escritura, na cláusula quinta, item b), os compradores se utilizando-se da faculdade prevista no parágrafo 2º do artigo 1º, do Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, dispensa o outorgante vendedor Marcio Bernardo da Silva de apresentar a certidão de tributos federais. Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código Hash nº 8124.c505.3873.6fa1.cb54.14db.d8f6.24a1.295f.a9e8 (Edivania Maria Pereira da Silva), 03e7.7243.1495.d072.6ed7.6e04.de57.8a54.03ca.13be (Marcio Bernardo da Silva). Selo Utilizado: AAC97224-334-CVD. Emolumentos: R\$ 1.103,00. Funjecc 10%: R\$ 101,30. Funjecc 5%: R\$ 50,65. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 101,30. Feadmp/MS 10%: R\$ 101,30. Issqn 5%: R\$ 50,65. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 10 de novembro de 2020. Oficial Interino - Tae Sang Lee

R.04-20.595: Protocolo nº 102.198 de 09/03/2021. COMPRA E VENDA. TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1457079-3, datado em 23 de fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964. **TRANSMITENTE:** JOSÉ ANTÔNIO DE MELO, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 148408 SEJUSP/MS, expedido em 09/11/2015, inscrito no CPF nº 294.228.331-91, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1526, centro, na cidade de Rio Brilhante/MS. **ADQUIRENTE:** GERSON BRENDLER, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da CNH nº 02317916528, expedido pelo Detran/MS em 09/01/2017, inscrito no CPF nº 805.693.311-53, residente e domiciliado na Avenida Lourival Barbosa, nº 3357, centro, na cidade de Rio Brilhante/MS. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 052/2021, emitida em 26/02/2021, onde consta a base de cálculo de R\$ 185.000,00, total do ITBI: R\$ 1.480,00; Certidão Negativa de Débitos nº 9047/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 3CD4.A5CF.D4ED.C29A e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código Hash nº 97af.d6ed.c00e.139e.c22f.fc24.1b7f.aab7.ae27.2b3a. Selo Utilizado: AAD39108-003-CVD. Emolumentos:

Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA

20.595

FICHA

02

Rio Brilhante, 18 de março de 2021

R\$ 1.012,00. Funjecc 10%: R\$ 101,20. Funjecc 5%: R\$ 50,60. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R\$ 101,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 101,20. Issqn 5%: R\$ 50,60. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 18 de março de 2021. Oficial Interino - Tae Sang Lee

R.05-20.595: Protocolo nº 102.198 de 09/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1457079-3, datado em 23 de fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964. **DEVEDOR: GERSON BRENDLER**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da CNH nº 02317916528, expedido pelo Detran/MS em 09/01/2017, inscrito no CPF nº 805.693.311-53, residente e domiciliado na Avenida Lourival Barbosa, nº 3357, centro, na cidade de Rio Brilhante/MS. **CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4. **DOS RECURSOS: SBPE. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 148.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 37.000,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS:** Não se aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 148.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 185.000,00. **PRAZO TOTAL (MESES):** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Taxa de Juros Balcão - Nominal: 7.7208%; Efetiva: 8.0000%; Taxa de Juros Reduzida - Nominal: 7.0197%; Efetiva: 7.25%; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.480,91; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.394,44. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/03/2021. **GARANTIA:** Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os devedores alienam a Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e a CEF possuidora indireta. Selo Utilizado: AAD39109-379-CVD. Emolumentos: R\$ 867,00. Funjecc 10%: R\$ 86,70. Funjecc 5%: R\$ 43,35. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R\$ 86,70. Feadmp/MS 10%: R\$ 86,70. Issqn 5%: R\$ 43,35. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 18 de março de 2021. Oficial Interino - Tae Sang Lee

AV.06-20.595: Protocolo nº 102.198 de 09/03/2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R.04), foi emitida pela credora a CCI nº 1.4444.14570790-3, série 0221, em 23/02/2021. A credora CEF é a custodiante. Emolumentos: Isento (conforme art. 18, § 6º, da Lei n. 10.931/01). Selo Utilizado: AAD93484-707-IGB. Rio Brilhante/MS, 18 de março de 2021. Oficial Interino - Tae Sang Lee

AV.07-20.595: RETIFICAÇÃO. Procede-se a presente averbação "ex-offício", na forma do art. 213, I, "a", Lei 6.015/73 para retificar o R.4 da presente matrícula, onde se lê: **TRANSMITENTE: JOSÉ ANTÔNIO DE MELO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, **leia-se: TRANSMITENTE: JOSÉ ANTÔNIO DE MELO**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga; que por ocasião do registro constou erroneamente. Emolumentos: Isento. Rio Brilhante/MS, 22 de março de 2021. Oficial Interino - Tae Sang Lee

AV.08-20.595: Protocolo nº 111.805 de 21/10/2024. CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação à requerimento da credora fiduciária, para constar que fica cancelada a averbação de Cédula de Crédito Imobiliário (AV.06-20.595), descrita na presente matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido em 16/10/2024, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no setor


Valide aqui este documento

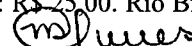
20.595

FICHA

02-v

VERSO

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a qual fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AKQ18015-352-NOR. Emolumentos: R\$ 59,40. Funjecc 10%: R\$ 5,94. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R\$ 5,94 Feadmp/MS 10%: R\$ 5,94. Issqn 5%: R\$ 2,97. Selo: R\$ 25,00. Rio Brilhante/MS, 19 de novembro de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes 

AV.09-20.595: Protocolo nº 111.805 de 21/10/2024. CONSOLIDACÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento firmado pela credora fiduciária, emitido em 16/10/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, recebido por esta Serventia Registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Caixa Econômica Federal, com Protocolo nº IN01205725C, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo o valor da consolidação é de R\$ 192.701,64, foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que o devedor fiduciante **GERSON BRENDLER**, inscrito no CPF/MF nº 805.693.311-53, após ter sido regularmente intimado por meio edital, nos dias 15/08/2024, 16/08/2024 e 19/08/2024, nos termos do art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, para cumprimento do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato nº 1.4444.1457079-3, datado de 23 de fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, decorreu o prazo de 15 dias para pagamento da dívida vencida, "não purgando a mora" no referido prazo legal, conforme Certidão emitida em 10/09/2024 pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante/MS. Foram apresentados: Guia de Informação do ITBI nº 1041/2024, onde consta a base de cálculo e valor à vista de R\$ 192.701,64 - alíquota de 2%, valor de ITBI a recolher: R\$ 3.854,03, recolhido em 07/10/2024; Certidão Negativa de Débitos nº 1041/2024, emitida em 08/10/2024, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: 319E.2E39.1C8A.1A75, emitida em 08/11/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07/05/2025. Selo Utilizado: AAB19042-090-RVD. Emolumentos: R\$ 370,00. Funjecc 10%: R\$ 37,00. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R\$ 37,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 37,00. Issqn 5%: R\$ 18,50. Selo: R\$ 25,00. Rio Brilhante/MS, 19 de novembro de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes 

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 20595 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). . **Dou fé.** Protocolo nº 150122.

Rio Brilhante - MS, sexta-feira, 22 de novembro de 2024.



ROGERIO TEODORO DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizado

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode Selo Digital: AKQ18130-254-NOR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZFR3N-RS5C3-JJL5Y-KFGHP>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital