

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS
Lúcia Higa

MATRÍCULA
=: 19757 :=FICHA
=:01:=

Oficial

R.R. Pardo - MS, 05/Janeiro/2016.

IMÓVEL: LOTE N.º 03 – QUADRA N.º 05 – LOTEAMENTO JARDIM NOVA ESPERANÇA II – COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Lote de terreno determinado sob n.º 03 (três) da quadra 05 (cinco) do Loteamento **JARDIM NOVA ESPERANÇA II**, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS), com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes **limites e confrontações**: Frente, ao norte, 10,00m com a Rua Doralina Barbosa Brito; Fundo, ao sul, 10,00m com o lote n.º 32; Lateral Direita, a leste, 25,00m com o lote n.º 04; Lateral Esquerda, a oeste, 25,00m com o lote n.º 01 e com o lote n.º 02. Lote frente à Rua Doralina Barbosa Brito, lado ímpar e a 20,00m da Rua Elidia Oliveira Silva. Responsável Técnico: Fábio Alexandre Camargo – Arquiteto e Urbanista, CAU/BR A108899-8.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO MS, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.501.541/0001-91, estabelecido na Rua Conceição do Rio Pardo, n.º 1.725, Centro, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS), CEP 79180-000. Protocolo: 56385 de 11/12/2015. **REGISTRO ANTERIOR:** R.05, matrícula n.º 15907, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Emol. – isento – (conforme prevê o artigo 16 da Lei 3.003 de 07/06/2005). Selo Digital AKZ36268-701. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 05 de Janeiro de 2016. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

~~R.01/19757~~. Protocolo n.º 59038 de 04 de maio de 2017. **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 – Empreitada Global n.º 855553800332, datado de 28 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO**, CNPJ/MF n.º 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\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a **LUAN DOUGLAS ALMEIDA LOPES**, brasileiro, nascido em 01/08/1991, servidor público municipal, portador da C.I.RG. n.º 001658648 SSP/MS e do CPF n.º 044.291.951-45, e sua esposa **RUANI BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 21/09/1993, do lar, portadora da C.I.RG. n.º 1986366 SSP/MS e do CPF n.º 051.055.841-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Gerônimo dos Santos, n.º 2166, Parque Estoril, em Ribas do Rio Pardo MS, com valor de investimento equivalente a R\$ 69.998,29, composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos Próprios já pagos R\$ 2.999,66, sendo R\$ 2.999,66 aportado pela AGEHAB; Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 11.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 55.998,63. Documentos apresentados: ITCD “Doação”: Isento, conforme artigo 126, inciso I, Lei 1810/1997 e alterado pela Lei 4759/2015 – Guia de Informação n.º 2898/2017. Emol. R\$ 108,50. FUNJECC 10% R\$ 10,85. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 10,85. FEADMP 10% R\$ 10,85. FUNJECC 5% R\$

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MSMATRÍCULA
=: 19757 :=FICHA
=: 01 :=
verso

5,42. Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 06/06/2011. SELO: ANY 97303-002. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de maio de 2017. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

R.02/19757. Protocolo nº 59038 de 04 de maio de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R.01 supra, os donatários e fiduciantes LUAN DOUGLAS ALMEIDA LOPES e sua esposa RUANI BARBOSA DOS SANTOS, já qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a Credora e Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência em Campo Grande MS, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) - o valor da dívida é de R\$ 55.998,63 (cinquenta e cinco mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos), resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas de R\$ 328,66 (trezentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos), sendo: Prestação (a+j): R\$ 317,95; Seguro: R\$ 10,71; Taxa de Administração: R\$ 0,00, com taxa anual de juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%, e prazo de produção/construção de 8 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) - os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3º) - o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$ 69.998,29 (sessenta e nove mil novecentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos). Emol. R\$ 434,00. FUNJECC 10% R\$ 43,40. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 43,40. FEADMP 10% R\$ 43,40. FUNJECC 5% R\$ 21,70. Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 06/06/2011. SELO: ANY 97304-467. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de maio de 2017. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

AV.03/19757. Protocolo nº 61167 de 07 de junho de 2018. CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário LUAN DOUGLAS ALMEIDA LOPES, já qualificado, datado de 11 de maio de 2018, procede-se esta averbação, para constar que no terreno matriculado, foi edificada uma construção para fim Residencial, com frente para a Rua Doralina Barbosa Brito, nº 1943, com 42,56 m2 (quarenta e dois vírgula cinquenta e seis metros quadrados), contendo: sala de estar/jantar, cozinha, 2 quarto, 1 banheiro, circulação e área de serviço, conforme prova Carta de HABITE-SE nº 118/2017, expedida pela Prefeitura Municipal local em 20/12/2017. Emol. R\$ 44,00. FUNJECC 10% R\$ 4,40. FUNADEP/FUNDE-PGE 4,40. FEADMP 10% R\$ 4,40. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 2,20. Selo de Autenticidade: AAE 92465-102-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 14 de junho de 2018. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

Lúcia Higa
 Oficial

MATRÍCULA

=: 19757 :=

FICHA

=: 02 :=

R.R. Pardo - MS, 24/Novembro/2023.

IMÓVEL: LOTE N.º 03 - QUADRA N.º 05 - LOTEAMENTO JARDIM NOVA ESPERANÇA II - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

AV.04/19757. Protocolo n.º 72986 de 22 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e requerimento de 17 de novembro de 2023, instruído da notificação feita aos fiduciários **Luan Douglas Almeida Lopes** e seu cônjuge **Ruani Barbosa dos Santos**, a propriedade do imóvel matriculado ficou consolidada no fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF; foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 1.580,12 em 14/11/2023 - Guia n.º 834241/2023. Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ verifiquei não constar em nome dos fiduciários cadastro de indisponibilidade e gerado os códigos HASH: 75b8.e828.1e9d.72cf.13a3.783d.12f4.5177.347c.fda4; e, 9249.87c1.dbd8.68e0.e837.6121.26a6.54f5.ad7f.8842. Emolumentos R\$ 44,00. FUNJECC 10% R\$ 4,40. FUNADEP 6% R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76. FEADMP 10% R\$ 4,40. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 2,20. Selo Digital: AJF39525-382-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 24 de novembro de 2023. A Oficiala: _____ (Lúcia 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\$ 29,00
 Funjecc.10%: R\$ 2,90
 Funadep...6%: R\$ 1,74
 Funde-PGE.4%: R\$ 1,16
 Funjecc.5%...: R\$ 1,45
 ISS 5%.....: R\$ 0,00
 Feadmp...10%: R\$ 2,90
 Selo.....: R\$ 1,50
 Total.....: R\$ 39,20
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 10:58:52 horas do dia 27/11/2023.

Selo AJF-39597-010-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



01975727112023

Pag.: 003/003



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2GJP7-GFW7Y-3LCNZ-9P5KJ

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/2GJP7-GFW7Y-3LCNZ-9P5KJ>

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

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