

MATRÍCULA

4.351

FICHA

01

Anastácio - MS,

25 de março de 2 013.-

ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolo nº 17.231, Livro 1-D.-

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, determinado **Lote A3**, da planta de desmembramento, situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS, localizado na Quadra 50 do Setor 01 da Planta Cadastral da cidade, do lado par da Rua Dom Aquino, de formato de configuração geométrica retangular e esquina com a Rua Coronel Ponce, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Dom Aquino, por 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 145,00m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados). Limites: Norte: lado esquerdo: com a Rua Coronel Ponce; Sul: lado

direito: como lote nº A4; Leste: frente: com a Rua Dom Aquino; Oeste: fundos: com o lote nº A2.- **PROPRIETÁRIOS:** Sr^a IARA LIMA ALVES FALCÃO, brasileira, funcionária pública estadual, inscrita no CPF-MF nº 000 839 831-39, portadora da CI-RG nº 001 186 551 SSP/MS, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com o Sr. ZACARIAS BARBOSA FALCÃO, brasileiro, funcionário público estadual, inscrito no CPF-MF nº 003 556 641-86, portador da CI-RG nº 001 386 967 SSP/MS, residentes na Avenida Manoel Murtinho, nº 1077, Centro, na cidade de Anastácio.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.348, Livro 2, deste RI, proveniente da Fusão da matrícula nº 4.344, Livro 2, deste RI, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados); + a matrícula nº 4.345, Livro 2, deste RI, com a área de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados); + a matrícula nº 4.345, Livro 2, deste RI, com a área de 230,00m² (duzentos e trinta metros quadrados); + a matrícula nº 4.346, Livro 2, deste RI, com a área de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados); todas oriundas da matrícula nº 1.447, Livro 2, deste RI, com a área de 1.275,00m² (um mil duzentos e setenta e cinco metros quadrados), sendo essa proveniente da Fusão da matrícula nº 1.444, Livro 2, deste RI, com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), adquirida no R. 3-1.444 de Elvis Freitas Artigas, e sua esposa Milena da Costa Ramos Artigas, conforme Escrituras Públicas de Compra e Venda e Rerratificação, lavradas nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, às fls. 166, Livro nº 10, em 11-08-2 010, e às fls. 016, Livro nº 11, em 06-09-2 010; + a matrícula nº 1.445, Livro 2, deste RI, com a área de 435,00m² (quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados), adquirida no R. 2-1.444 de Elvis Freitas Artigas, e sua esposa Milena da Costa Ramos Artigas, conforme Escrituras Públicas de Compra e Venda e Rerratificação, lavradas nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, às fls. 166, Livro nº 10, em 11-08-2 010, e às fls. 016, Livro nº 11, em 06-09-2 010; + a matrícula nº 1.446, Livro 2, deste RI, com a área de 420,00m² (quatrocentos e

CONTINUA NO VERSO

continua no anverso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

(quatrocentos e vinte metros quadrados), adquirida no R. 2-1.446 de Elvis Freitas Artigas, e sua esposa Milena da Costa Ramos Artigas, conforme Escrituras Públicas de Compra e Venda e Rerratificação, lavradas nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, às fls. 166, Livro nº 10, em 11-08-2 010, e às fls. 016, Livro nº 11, em 06-09-2 010.- Emolumentos: R\$ 18,00 + 10% do TJ R\$ 1,80 + R\$ 0,54 de Funjecc. Cadastrado em 01 de abril de 2 013. A Escrevente Autorizada Smalferon, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 1-4.351, Livro 2, Protocolo nº 17.807, Livro 1-D. Anastácio-MS, 29 de maio de 2 013.- Procedese esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de maio de 2 013, enviado à titular desta Serventia Registral, pela Srª IARA LIMA ALVES FALCÃO, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 28 de maio de 2 013, para constar o Memorial Descritivo a saber: Memorial Descritivo: Obra: Construção de uma casa em alvenaria. Proprietária: Iara Lima Alves Falcão. Endereço: Rua Dom Aquino - Lote"A3" Q⁵⁰ da PCC Setor 01. Cidade: Anastácio-MS. **Área construída** (Aberta) = 00,00m².(Fechada) = 69,83m². **Total = 69,83m²**. Especificações. 1.0 - Fundação - Vigas baldrame de (10 x30) cm armada com CA -50 de 3/8 "estribo à. cada 15 cm sobre estaca moldada In - Loco de 4 m de profundidade. 2.0 - Impermeabilização - No respaldo da fundação com massa mista e aditivo impermeabilizante (Vedacit) e uma demão de Neutral -45. 3.0- Estrutura - Pilares em concreto armado nos cantos e encontros de paredes e vigas armadas com C4 -50 de 1/4"estribo a cada 15 em. 4.0 - Alvenaria - Em tijolos cerâmico de 8 furos ,de ½ vez, assentes com argamassa de cimento ,cal e areia, no traço 1:2:9. 5.0 - Cobertura - Em telhas de fibra de cimento de 6,00 mm, apoiadas em madeiramento de primeira. 6.0 - Forro - Em Laje pré tipo h-7 convencional. 7.0 - Revestimento — Internamente, Externamente «forro serão chapiscado e rebocado com argamassa . mista tipo paulista, o Banheiros e Cozinha serão revestido em a azulejo até 1,60 m. 8.0 - Piso - Contra piso rústico de concreto magro com espessura de 5cm que receberá piso esmaltado. 9.0 - Esquadrias -A porta Principal e Secundária - Em madeira maciça -As porta Internas - Em madeira lisa Janelas e Vitros -Metálicos em chapa dobrada n a linha comercial Ferragem: tipo comercial. 10.0 - Pintura - Paredes e teto — Em látex s/ massa corrida - Esquadrias metálica — Em esmalte sintético - Esquadrias de madeira — Em verniz. 11.0.-Vidros - Fantasia de 3,0 mm. 12.0 - Instalações Elétricas - Serão usados materiais apropriados tais como conduite rígido caixas de ferro esmaltadas, fiar de marca idônea, luminárias e arandelas comerciais. 13.0 - Instalações Hidro Sanitárias - Serão usados materiais apropriados de PVC tais como conexões e tubos, os metais serão comerciais e os lavatórios com colunas Caixa D'Água. de 1000,0 litros. 14.0 - Urbanização - Muro - Em alvenaria com altura e 1,60 m. Calçada -Em concreto desempenado com 1,00 m de largura em volta do prédio. Anastácio-MS, 15 de fevereiro de 2 013.

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

4.351

FICHA

02

Anastácio - MS,

29 de maio de 2 013.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

2 013. (ass.) Responsável Engenheiro Civil Nilton Pereira Vargas – CREA – MT 767D-46, e aprovado em 29 de abril de 2 013 pelo Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) ART sob nº 11427147, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato Grosso do Sul, em 14-02-2013, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Nilton Pereira Vargas – CREA – MT 767D-46 e pela contratante Iara Lima Alves Falcão; b) Carta de Habite-se nº 030/13; Endereço da Obra: Rua Dom Aquino, nº 496, Lote A3, Quadra 50, Setor 01 da PCC, Bairro: Vila Ipiranga, Cidade: de Anastácio-MS; Processo nº 143/13, **área total: 69,83m²**; expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Assuntos Estratégicos – Coordenadoria de Projetos, em 10 de maio de 2 013, devidamente assinada pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA 6202/MS, e pelo Sr. Honorivaldo Proença Leite, Coordenador de Projetos de Engenharia Decreto “P” nº 056; c) Alvará de construção nº 023/13, expedida pela Secretaria Municipal de Obras – Coordenadoria de Projetos, em 29 de abril de 2 013, Endereço da Obra: Rua Dom Aquino, nº 496, Lote A3, Quadra 50, Setor 01 da PCC, Bairro: Vila Ipiranga, Cidade: de Anastácio-MS; Processo nº 086/13, **área total: 69,83m²**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS, e pelo Sr. Honorivaldo Proença Leite, Coordenador de Projetos de Engenharia Decreto “P” nº 056; d) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000562013-06001638, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27-05-2013; e) Planta, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Nilton Pereira Vargas – CREA – MT 767D-46 e pela proprietária Iara Lima Alves Falcão, aprovado em 29 de abril de 2 013 pelo Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS.- Os documentos mencionados na alínea a) até alínea e) encontram-se arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com o Memorial Descritivo e o requerimento.- Emolumentos: R\$ 34,00 + 10% do TJ R\$ 3,40 + R\$ 1,02 de Funjecc. Selo utilizado: AFE57909-871. Averbado em 12 de junho de 2 013. A

LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 2-4.351, Livro 2, Protocolo nº 18.268, Livro 1-D. Anastácio-MS, 17 de julho de 2 013.- **TRANSMITENTE:** Sr^a IARA LIMA ALVES FALCÃO, e seu marido Sr. ZACARIAS BARBOSA FALCÃO, já qualificados na abertura da presente

CONTINUA NO VERSO

continua no anverso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

presente matrícula.- **ADQUIRENTES**: Sr. EDIVALDO JOSÉ DE ARAÚJO FILHO, brasileiro, servidor público federal, inscrito no CPF-MF nº 959 866 341-87, portador da CI-RG nº 1 143 023 SSP/MS, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Srª EDILENE DE SA LEAL ARAÚJO, brasileira, servidora público estadual, inscrita no CPF-MF nº 959 862 351-34, portadora da CI-RG nº 5 416 401 CRbio, residentes e domiciliados a Rua a Rua Antonio João, nº 1402, Bairro Alto, na cidade de Aquidauana-MS.- **TÍTULO**: Compra e Venda.- **FORMA DE TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, firmado entre as partes em 16 de julho de 2013.- **ÁREA TRANSFERIDA**: Transferência integral do imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 145,00m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados), com suas respectivas benfeitorias.- **VALOR**: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- **CONDIÇÕES**: Constantes do título.- **FORMA DE PAGAMENTO**: Recursos próprios, se houver: R\$ 9.000,00 (nove mil reais); Valor do financiamento para compra e venda: R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais).- **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: a) Guia de Informação do ITBI sob nº 442/2013, avaliada pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo o valor de 111.000,00 (cento e onze mil reais), com a alíquota de 0,5% no valor de R\$ 555,00 (quinhentos e cinquenta e cinco reais), e o valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), com a alíquota de 2% no valor de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 17-07-2013; b) Certidão Negativa, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 17-07-2013; c) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais reipersecutórias, expedida por este RI; c) cópia do presente contrato.- Os documentos mencionados na alínea a) até a alínea c) alínea encontram-se arquivados nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 676,50 + 10% do TJ R\$ 67,65 + R\$ 20,29 de Funjecc.- Selo utilizado: AFL79441-877. Registrado em 22 de julho de 2013. A Oficial *Eda Maria Pereira Mendes*, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 3-4.351, Livro 2, Protocolo nº 18.269, Livro 1-D. Anastácio-MS, 17 de julho de 2013.- **DEVEDORES / FIDUCIANTES**: Sr. EDIVALDO JOSÉ DE ARAUJO FILHO, e sua esposa a Srª EDILENE DE SA LEAL ARAÚJO, já qualificados no R. 2-4.351.- **CREDORA / FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, agência de Aquidauana-MS, representada por sua procuradora Srª ROSANA TERZI FERREIRA, brasileira, divorciada, economiária, inscrita no CPF-MF nº 343 846 261-34, portadora da CI-RG nº 304 367 SSP/MS, conforme procuração lavrada às fls. 046, Livro

CONTINUA NA FICHA 03

MATRÍCULA

4.351

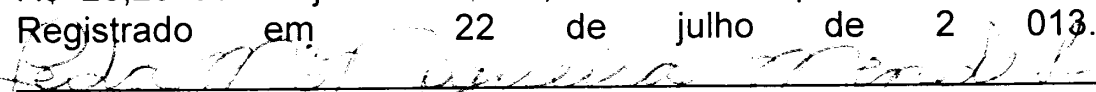
FICHA

03

Anastácio - MS,

17 de julho de 2 013.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02

Livro 2632, em 26-02-08 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 030/031 do Livro PS-108, em 09-11-2012, no 6º Ofício de Notas de Campo Grande-MS, Campo Grande-MS, doravante designada CEF.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **D1-** Origem dos Recursos: SBPE; **D2-** Norma Regulamentadora: HH.200.019 – 14/06/2013 - GEMPF; **D3-** Valor da Dívida / Financiamento: R\$ 111.000,00; **D3.1-** Financiamento do imóvel: R\$ 111.000,00; **D3.2-** Financiamento despesas acessórias: R\$ 0,00; **D4-** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 111.00,00; **D5-** Sistema de Amortização: SAC; **D6-** Prazo (em meses): 420; **D.6.1-** De carência: 0; **D.6.2-** De amortização: 420; **D7-** Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; **D7.1-** Os devedores fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário – assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário dos devedores fiduciantes, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 7.4409% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7.7000% ao ano; **D8-** Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 1.051,46, Prêmios de Seguros: R\$ 28,40, taxa de Administração - TA: R\$ 25,00, Total: R\$ 1.104,86; **D9-** Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/08/2013; **D10** – Reajuste dos encargos: de acordo com a Cláusula Sexta.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrentes do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES / FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 145,00m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados), com suas respectivas benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Emolumentos: R\$ 676,50 + 10% do TJ R\$ 67,65 + R\$ 20,29 de Funjecc + R\$ 17,77 de Funadep.- Selo utilizado: AFL79442-121. Registrado em 22 de julho de 2 013. A Oficial  do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)-

CONTINUA NO VERSO

continua no anverso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av. 4-4.351, Livro 2, Protocolo nº 32.416, Livro 1-L. Anastácio-MS, 27 de maio de 2021.- Procedese esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 14 de maio de 2021, enviado à Tabeliã desta Serventia Registral, pelo Banco Bradesco, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, onde consta como **INTERVENIENTE QUITANTE** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Anastácio-MS, representada por seu procurador Sr. JAIR LANUTI MEIRA, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF-MF nº 838.465.961-91, portador da CI-RG nº 281.306 SSP-MS, conforme procuração lavrada às fls. 168, Livro 3443-P, em 01-09-2020 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 281-284, do Livro PS-148, em 02-10-2020, no 6º Ofício de Notas de Campo Grande-MS, com firma devidamente reconhecida pelo Serviço Notarial e Tabelionato de Protestos de Anastácio-MS, em 25-05-2021, para constar o **cancelamento da alienação**, devidamente registrada no R. 3-4.351, Livro 2, deste RI. O referido documento encontra-se arquivado nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 44,00 + Funjecc 10% R\$ 4,40 + Funadep 6% R\$ 2,64 + Funde-PGE 4% R\$ 1,76 + FEADMP/MS 10% R\$ 4,40 + Selo R\$ 1,50. Selo utilizado: AEX58699-969-NOR. Averbado em 01 de junho de 2021. A Tabeliã Imolucara, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

R. 5-4.351, Livro 2, Protocolo nº 32.416, Livro 1-L. Anastácio-MS, 27 de maio de 2021.- **TRANSMITENTES**: Sr. EDIVALDO JOSE DE ARAUJO FILHO e sua esposa a Srª EDILENE DE SA LEAL ARAUJO, já qualificados no R. 2-4.351.- **ADQUIRENTE**: Sr. EDSON RODRIGUES CHAVES, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI-RG nº 532.363 SEJUSP/MS, inscrito no CPF-MF nº 528.301.521-15, residente e domiciliado a Rua Progresso, nº 258, Centro, na cidade de Anastácio-MS.- **TÍTULO**: Contrato nº 9061429 – Aquisição/Repasse – SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária.- **FORMA DE TÍTULO**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21-08-1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29-06-1966 e também pela Lei 9.514 de 20-11-1997, firmado entre as partes em 14 de maio de 2021.- **ÁREA TRANSFERIDA**: Transferência integral do imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 145,00m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados), e suas respectivas benfeitorias.- **VALOR**: R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais).- **CONDIÇÕES**: Constantes do título.- **FORMA DE PAGAMENTO**: Valor de avaliação: R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais); Valor de compra e venda: R\$ 352.000,00 (trezentos

CONTINUA NA FICHA 04

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

4.351

FICHA

04

Anastácio - MS, *SW* 27 de maio de 2021.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 03

e cinquenta e dois mil reais); Valor da entrada: R\$ 70.400,00 (setenta e mil e quatrocentos reais); Valor do Financiamento: R\$ 281.600,00 (duzentos e oitenta e um mil e seiscentos reais).- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Guia de Informação do ITBI sob nº 3415, avaliada pelo valor de R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais), sendo o valor de R\$ 281.600,00 (duzentos e oitenta e um mil e seiscentos reais), com a alíquota de 0,5% no valor de R\$ 1.408,00 (um mil e quatrocentos e oito reais), e o valor de R\$ 70.400,00 (setenta e mil e quatrocentos reais), com a alíquota de 2% no valor de R\$ 1.408,00 (um mil e quatrocentos e oito reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 26-05-2021; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais nº E0DC.D56B.262A.52D3, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 26-05-2021; c) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais reipersecutórias, expedida por este RI; d) cópia do presente contrato.- Os documentos mencionados na alínea a) até a alínea d) encontram-se arquivados nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 3.180,00 + Funjecc 10% R\$ 318,00 + Funadep 6% R\$ 190,80 + Funde-PGE 4% R\$ 127,20 + FEADMP/MS 10% R\$ 318,00 + Selo R\$ 10,00. Selo Utilizado: AAD71192-001-CVD. Registrado em 01 de junho de 2021. A Tabeliã *Smalvina*, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.-

(WBVO)

R. 6-4.351, Livro 2, Protocolo nº 32.416, Livro 1-L. Anastácio-MS, 27 de maio de 2021.- **DEVEDOR / FIDUCIANTE:** Sr. EDSON RODRIGUES CHAVES, já qualificado no R. 5-4.351.- **CREDOR:** Banco Bradesco S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representada pelo Sr. Bruno Marcelo Carvalho da Silveira, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 001.492.021 SSP/MS, inscrito no CPF-MF nº 039.215.021-28, e pelo Sr. Ronaldo Gonçalves Barbosa, brasileiro, casado, bancário, portadora da CI-RG nº 641.870 SSP/MS, inscrito no CPF-MF nº 662.055.711-04, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrada às fls. 35, Livro nº 922, em 02-02-2021, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba-SP.- **TÍTULO:** Contrato nº 9061429 - Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor de avaliação: R\$ 352.000,00; Valor de

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

compra e venda: R\$ 352.000,00; Valor da entrada: R\$ 70.400,00; Valor do financiamento: R\$ 281.600,00; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, junto ao Interveniante Quitante: R\$ 88.327,49; Valor líquido a liberar: R\$ 193.272,51; Prazo reembolso: 350 meses, Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. Garantia Nesta Data: R\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.666,32; Taxa de juros nominal e efetiva: 6,5027% A.A. – 6,7000% A.A.; CET – Custo Efetivo Total: 8,72%; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; Seguro mensal morte / invalidez permanente: R\$ 213,40; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 19,36; Valor da Taxa de Administração de Contratos – Cobranças Mensal: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal da data da assinatura: R\$ 3.924,08; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10-07-2021; Sistema de amortização constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 4,36; Valor total financiamento (financiamento + despesas): R\$ 281.600,00; Taxa de Abertura de Crédito: R\$ 0,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrentes do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE alienam a CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, e adquirido no R. 5-4.351, com suas respectivas benfeitorias, objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Emolumentos: R\$ 2.602,00 + Funjecc 10% R\$ 260,20 + Funadep 6% R\$ 156,12 + Funde-PGE 4% R\$ 104,08 + FEADMP/MS 10% R\$ 260,20 + Selo R\$ 10,00. Selo Utilizado: AAD71193-452-CVD. Registrado em 01 de junho de 2021. A Tabeliã Smaleneira, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

AV.7-4351, Livro 02, Protocolo nº 37523, Livro 1-Q. Anastácio/MS, 12 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento firmado pelo BANCO BRADESCO S.A., já qualificado no R.6-4351, datado de 08 de maio de 2025, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, considerando que o devedor fiduciante Edson Rodrigues Chaves, já qualificado na abertura da presente matrícula, após ter sido regularmente intimado para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto ao credor, não purgou a mora no referido prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais). O requerimento foi instruído com a Guia nº 5150/2025 de recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-Vivos, emitida em 29/04/2025 pela Prefeitura Municipal de Anastácio, no valor de R\$10.560,00 (dez mil, quinhentos e sessenta reais), devidamente quitada. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários referente ao imóvel com cadastro municipal nº 10389, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 13/05/2025 com Código de Controle da Certidão/Número 4DF7CC4094E0824F. Feita a consulta à central de Indisponibilidade de Bens,

CONTINUA NA FICHA 05

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELA DA COMARCA DE ANASTACIO/MS

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA

4351

FICHA

05

ANASTÁCIO - MS
23 de maio de 2025

CNM

149328.2.0004351-98

CONTINUAÇÃO DA FICHA 04

relativo ao CNPJ/CPF das partes, obtendo resultado negativo, código hash: 5qvhhn52rn/n2wdf2dnaf. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Nada mais. Dou fé. Anastácio, 23 de maio de 2025. Eu, Mateus de Souza, Mateus de Souza, Escrevente do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio/MS, digitei e assino. Emolumentos: R\$545,23 + Funjecc 10% R\$54,52 + Funadep 6% R\$32,71 + Funde-PGE 4% R\$21,80 + FEADMP/MS 10% R\$54,52 + ISSQN 5% R\$27,26 + Selo R\$2,09. Selo Digital: AAB99089-923-RVD, "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php".

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **4351**, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Emolumentos: R\$ 40,09 + Funjecc 10% R\$ 4,01 + Funadep 6% R\$ 2,41 + Funde-PGE 4% R\$ 1,60 + FEADMP/MS 10% R\$ 4,01 + Selo R\$ 2,09 + ISSQN R\$ 2,00. **Selo Digital: ALD46906-549-NOR** - consulte www.tjms.jus.br. Anastácio-MS, **23 de maio de 2025**.

