

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sergio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 29.357

FICHA:

01

COMARCA DE NAVIRAÍ – MATO GROSSO DO SUL
ANVERSO

IMÓVEL: Lote urbano nº 04, da Quadra nº 05, do Loteamento “PORTAL RESIDENCE II”, com a área de 147,28m², localizado do lado ímpar, da Rua Bromélia, numa distância de 42,50 metros da esquina com a Rua Mauricio Gonçalves de Oliveira, situado nesta cidade e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, com os seguintes limites e confrontações em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Civil Raul Lopes Filho – CREA 12.028/D-MS, Guia da ART nº 11317349, quitada. **CONFRONTAÇÕES:** Frente para a Rua Bromélia, medindo 7,32 metros, fundos confronta com o lote nº 10, medindo 7,32 metros, lado direito confronta com o lote nº 04-A, medindo 20,12 metros, lado esquerdo confronta com os lotes nº 01 e 02, medindo 20,12 metros.

QUARTEIRÃO: É formado pela Rua Bromélia, Rua Mauricio Gonçalves de Oliveira, Rua Hortência e Avenida Vicente Marques da Silva.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.679, Livro 02, Registro Geral, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: PORTAL IMOBILIÁRIA S/A – CNPJ/MF sob nº 07.184.755/0001-32, NRE na JUCEMS sob nº 5430000399-9, sociedade anônima fechada, com sede na Rua Jamil Selem, nº 35, nesta cidade de Naviraí-MS.

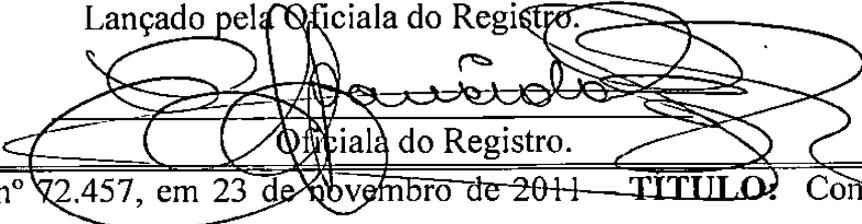
Imóvel proveniente de desmembramento requerido pela proprietária e em conformidade com a autorização municipal, expedida em 05 de outubro de 2011, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal, Sr. Zelmo de Brida

PROTOCOLO: Documento Protocolizado sob nº 72.144, em 20-10-2011.

Emol. R\$18,00 – FUNJECC 10%: R\$1,80 – FUNJECC 3%: R\$0,54.

Naviraí, 20 de outubro de 2011.

Lançado pela Oficiala do Registro.


Oficiala do Registro.

R.1-29.357 – Protocolo nº 72.457, em 23 de novembro de 2011 – **TÍTULO:** Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Portal Imobiliária S/A, já qualificada nesta matrícula.

ADQUIRENTE: SIDINEI PEREIRA – CPF nº 956.185.381-72 e CLRG. nº 001094177-SSP-MS, expedida em 19-08-1996, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, residente e domiciliado na Rua Gardênia, nº 498, no Residencial Sol Nacente, nesta cidade de Naviraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Livro nº 45-Notas, fls. 008, em 26 de outubro de 2011, pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$6.000,00 (Seis mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:
Nº 29.357

MATRÍCULA:

Nº 29.357

FICHA:

01

VERSO

Pago o ITBI pela Guia nº 1095/2011, em 25-10-2011, no valor de R\$140,00, pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS.

SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL nº ABN 01913-100 – www.tjms.jus.br.

Emol.R\$113,00 – FUNJECC 10%: R\$11,30 – FUNJECC 3%: R\$3,39.

Naviraí, 23 de novembro de 2011.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Grisee Arimel Gomes de Jesus
 Oficiala do Registro.

Av.2-29.357 – Protocolo nº 72.357, em 23 de novembro de 2011 – **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de Sidinei Pereira, datado de 18 de novembro de 2011, para constar uma construção residencial em alvenaria, no imóvel matriculado, medindo **69,90m²**, tudo em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Civil Raul Lopes Filho – CREA 12.028/D-MS. **INFRA ESTRUTURA:** Movimentação de terra: escavação, nivelamento e compactação (apiloamento) Fundação: brocas manuais e vigas baldrame em concreto armado. **SUPRAESTRUTURA:** Cintas, vigas e pilares em concreto armado. Cinta de respaldo sobre todas as paredes. **PAREDES E PAINÉIS:** Alvenaria: alvenaria em tijolo cerâmico furado. Muro em tijolo cerâmico furado. Vergas em concreto armado em todas as portas e janelas. Contravergas em concreto armado em todas as janelas. **ESQUADRIAS:** Porta de entrada/social em madeira maciça. Portas internas (dormitório, cozinha, banheiro e serviço) em madeira compensada. Janelas em vidro temperado. Portões e gradis em ferro. **FERRAGENS:** Dobradiça e fechaduras fixadas nos batentes em 3 pontos. Vidro temperado em todas as janelas. **COBERTURAS E PROTEÇÕES:** Estrutura metálica. Telha cerâmica com inclinação de 35%. Rufos e calhas em chapa galvanizada. Condutores em chapa galvanizada ou PVC. **IMPERMEABILIZAÇÃO:** Aplicação de tinta asfáltica impermeabilizante para concreto e argamassa nos locais exigidos. **REVESTIMENTOS:** Revestimento Interno: Chapisco, emboço paulista e reboco em todas as paredes internas e externas. Revestimento em azulejo branco até altura de 1,80 metros em todas as paredes do banheiro e na cozinha revestimento até o teto na parede onde será instalada a pia. Revestimento em azulejo branco na parede onde será instalado o tanque. **FORRO:** Forro em PVC em todos os ambientes internos (dormitórios, sala, cozinha e banheiro). Beiral em madeira. **PINTURA:** Verniz nas esquadrias de madeira e beirais. Tinta látex na fachada. Tinta látex sobre massa corrida nas paredes internas; Pintura texturizada em partes da fachada. Tinta esmalte nas esquadrias metálicas. **PAVIMENTAÇÃO:** Piso cerâmico em todos os ambientes. Pavimentação com piso cimentado no perímetro da edificação com largura mínima de 50cm. Soleiras e peitoris mármore. Rodapé cerâmico em todos os ambientes. **INSTALAÇÕES:** Elétrica e telefônica: Eletroduto de saída da mureta para interior da obra em mangueira flexível. Eletrodutos em mangueira flexível antichama embutida na alvenaria. Fios de cobre. Centro de distribuição com barramento de cobre com no mínimo 03 circuitos sendo um exclusivo para o chuveiro.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan

Luiz Sérgio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 29.357

FICHA:

02

COMARCA DE NAVIRAÍ – MATO GROSSO DO SUL

ANVERSO

(Cont.)...

Caixas 2x4 embutidas na alvenaria para interruptores e tomadas. Todos os materiais utilizados na instalação deverão estar de acordo com as normas da ABNT. **HIDRÁULICA/SANITÁRIA:** Tubulação de água fria em tubos PVC. Coleta de água pluvial em caixas tipo grelha com saída em tubos PVC. Esgoto sanitário em Tubos PVC com passagens em caixas de inspeção e despejo em fossa séptica. Aparelhos sanitários sifonados. Caixa d'água com capacidade não inferior a 500 litros. Construção de fossa séptica e sumidouro com capacidade não inferior a 4,00m3. **COMPLEMENTAÇÃO:** Medição individualizada de água e energia. Cota de soleira em nível para impedir a entrada de água por escoamento superficial. A obra será entregue totalmente limpa e sem entulhos com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, aparelhos e vidros peitoris e bancadas isentos de respingos. As instalações serão ligadas à rede publica existente, devendo serem entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitualidade, comprovada com a expedição do habite-se pela Prefeitura Municipal. Toda e qualquer modificação de projeto e especificações aqui descritas é de inteira responsabilidade do contratante do serviço, sendo ele responsabilizado em qualquer instância jurídica.

Foram apresentados: a Carta de Habite-se nº 445/2011 – Processo nº 20110001410, expedida pelo Departamento de Gerência de Obras e Serviços Urbanos de Naviraí-MS, em 10-11-2011; e a Guia da ART nº 11317357, quitada, relativos à construção.

SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL nº ABN 01914-550 – www.tjms.jus.br.
Emol.R\$34,00 – FUNJECC 10%: R\$3,40 – FUNJECC 3%: R\$1,02.

Naviraí, 23 de novembro de 2011.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Círculo de Assinatura
Oficiala do Registro.

R.3-29.357, em 11 de janeiro de 2013 - Protocolo nº 76.709, em 10 de janeiro de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Sidnei Pereira, já qualificado nesta matrícula.

ADQUIRENTE: PAULO HENRIQUE DA SILVA MOTTA, brasileiro, solteiro, soldado da PM, portador da CI.RG. nº 001767176-SSP-MS e CPF nº 043.917.071-01, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, nº 202, centro, nesta cidade de Naviraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular nº 8.4444.0245229-2, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, assinado pelas partes em 09 de janeiro de 2013.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:
Nº 29.357

MATRÍCULA:

Nº 29.357

FICHA:

02

VERSO

VALOR: R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

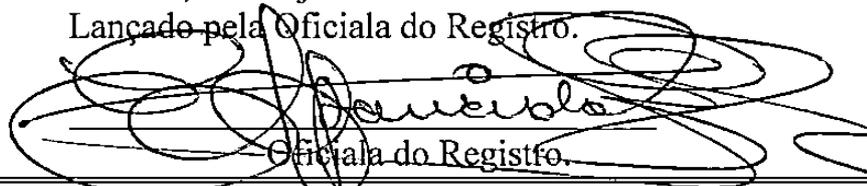
Pago o ITBI pela Guia nº 35/2013, em 10-01-2013, no valor de R\$447,36, pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS. Imóvel avaliado em R\$80.000,00.

SELO DIGITAL nº ADZ 1095-485 – www.tjms.jus.br.

Emol: R\$451,00 – FUNJECC 10%: R\$45,10 – FUNJECC 3%: R\$13,53.

Naviraí, 11 de janeiro de 2013.

Lançado pela Oficiala do Registro.



Oficiala do Registro.

R.4-29.357, em 11 de janeiro de 2013 – Protocolo nº 76.709, em 10 de janeiro de 2013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: PAULO HENRIQUE DA SILVA MOTTA, brasileiro, solteiro, soldado da PM, portador da CLRG. nº 001767176-SSP-MS e CPF nº 043.917.071-01, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, nº 202, centro, nesta cidade de Naviraí-MS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal – CAIXA – CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular nº 8.4444.0245229-2, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, assinado pelas partes em 09 de janeiro de 2013, amparado pela Lei nº 9.514/97.

VALOR DO FINANCIAMENTO E FORMA DE PAGAMENTO: R\$67.579,00, sendo R\$9.791,00 de descontos oriundos dos recursos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, totalizando o valor da operação em R\$77.370,00, que serão amortizados em 300 prestações mensais, à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com prestação inicial de R\$516,97 com vencimento em 09/02/2013.

VALOR DA GARANTIA: R\$80.000,00.

GARANTIA: Em garantia de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO DIGITAL nº ADZ 1096-830 – www.tjms.jus.br.

Emol: R\$395,00 – FUNJECC 10%: R\$39,50 – FUNJECC 3%: R\$11,85 – FUNADEP: R\$17,46.

Naviraí, 11 de janeiro de 2013.

Lançado pela Oficiala do Registro.

CONTINUA NA FICHA Nº

03

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan

OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan

SUBSTITUTO

MATRÍCULA:
Nº 29.357

FICHA:
03

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL
ANVERSO

(Cont.)...

[Assinatura]
Oficiala do Registro.

AV.5-29.357, em 28 de julho de 2022. ~~Protocolo nº 107.257, em 28 de julho de 2022~~
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Nos termos do Requerimento datado de 25 de julho de 2022, expedido pela Caixa Econômica Federal e em conformidade com o artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, foi Notificado o Devedor Fiduciante, PAULO HENRIQUE DA SILVA MOTTA – CPF nº 043.917.071-01 e não apresentando quitação da mora no prazo legal de 15 (quinze dias), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) pela Guia nº 110283/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS, no valor de R\$1.716,31. O referido é verdade e dou fé.

Em cumprimento ao Provimento 32/2014, do CNJ foram acessadas em data de 28-07-202 a base de dados da Central de Indisponibilidade, de bens do site www.indisponibilidade.org.br, e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens em nome de Paulo Henrique da Silva Motta – CPF nº 043.917.071-01 - Código HASH: bf43. d05a. 1b52. f347. 400a. 836d. 812f. 377b. f219. c4b7.

SELO DIGITAL Nº AGT32902-622-NOR, que pode ser conferido pelo site www.tjms.br
Emol. R\$44,00 – FUNJECC 10%: R\$4,40 – FEADMP/MS 10%: R\$4,40 - FUNJECC 5%: R\$2,20 - FUNADEP 6%: R\$2,64 – FUNDE-PGE: 4%: R\$1,76 - ISSQN 5%: R\$2,20 – SELO: R\$1,50.

Naviraí, 28 de julho de 2022.

Lançado pela Oficiala do Registro

[Assinatura]
Oficiala do Registro.

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n. 29357 Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art.19 § 1 da Lei 6015/73). Certifico mais, que não há ônus sobre o imóvel. Naviraí-MS, 28 de julho de 2022.

Elma Aparecida de Souza Bogdan - Oficiala
AGT32911-530-NOR Selo: www.tjms.jus.br
Emol: R\$29,00 - Funjecc: 10%R\$2,90 - Funadep 6%:
R\$1,74 - Selo: R\$1,50 - Funde-PGE 4%: R\$1,16 -
FeadMP10%: R\$2,90 - ISSQN 5%: R\$1,45 -
Total: R\$40,65



MATRÍCULA: