



CNM 062919.2.0026465-95

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL**

HERVÊ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAN)

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA
26.465

FICHA
01 Frente

DATA
01/08/2013

(Protocolado sob número 119.788, Livro 1-U, Folha 152, em 15/07/2013). **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano sob o n.º 14/A-2 (quatorze/A-dois) (desmembrado), quadra n.º 28 (vinte e oito), com a área de 447,95 m² (quatrocentos e quarenta e sete metros noventa e cinco centímetros quadrados), bairro "Vila Bela", em Coxim - MS, localizado com frente para a Rua Anturio, lado esquerdo (impar), à 50,60 metros de distância da esquina mais próxima, fazendo confrontação com a Rua Narciso, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte (lado esquerdo): 51,04 metros divisando com o Lote nº 14/A-1 (remanescente); ao Sul (lado direito): 53,35 metros divisando com o Lote nº 15; ao Leste (frente): 8,85 metros divisando com a Rua Anturio; e ao Oeste (fundo): 7,75 metros divisando com os Lotes nº 22-A e nº 22. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 15.989, Livro 02, deste CRI. **PROPRIETÁRIO:** GILSON MAXIMILIANO PEREIRA, brasileiro, solteiro, músico, portador da Cédula de Identidade RG nº 1564599-SEJUSP/MS e do CPF nº 009.087.391-25, residente e domiciliado na Rua Marte, 153, Jardim das Estrelas, em Coxim-MS. Documentação (41) arquivada na Pasta (69) de Averbações no Livro 02. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 01 de agosto de 2013. Custas R\$ 19,80. (Emolumentos R\$ 17,46; FUNJECC 10%: R\$ 1,80; FUNJECC 3% R\$ 0,54). Oficial Substituta, (Naudy Castilho Fontoura).

R-126.465, em 02 de dezembro de 2013. (Protocolado sob número 120.845, Livro 1-U, Folha 239, em 13/11/2013).

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: GILSON MAXIMILIANO PEREIRA, brasileiro, solteiro, frentista, portador da Cédula de Identidade RG nº 1564599-SSP/MS e do CPF nº 009.087.391-25, residente e domiciliado na Rua Rondonópolis, 351, Piracema, em Coxim - MS.

ADQUIRENTE: SINESIO DA SILVA MOTA, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 286575-SSP/MT e do CPF nº 900.805.371-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. EUNEDIR FERREIRA GOMES, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1045331-SSP/MS e do CPF nº 825.503.361-00, residentes e domiciliados na Rua Amor Perfeito, 480, Vila bela, em Coxim - MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Esc.Púb.Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Coxim-MS, Livro 154, Folha 250, em 13 de novembro de 2013.

VALOR: R\$ 7.140,32 (sete mil e cento e quarenta reais e trinta e dois centavos).

— continua no verso —



CNM 062919.2.0026465-95

MATRÍCULA

26.465

FICHA

01 Verso

DATA

02/12/2013

CONDIÇÕES: Responder pela evicção.

O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 02 de dezembro de 2013. Custas R\$ 124,30. (Emolumentos R\$ 113,00; FUNJECC 10%: R\$ 11,30; FUNJECC 3%: R\$ 3,39; FUNADEP R\$ 0,00). Selo Digital **AGF81331-256**. Oficial Substituta, *Naudy Castilho Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

AV-2/26.465, em 13 de março de 2014. Procede-se esta Averbação com base no Art. 212 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, para constar que por um lapso no ato do R-1/26.465 mencionou erroneamente o número do CPF do Adquirente como 900.805.371-20, sendo que o Certo e Verdadeiro é: **800.805.371-20**. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 13 de março de 2014.. Oficial Substituta, *Naudy Castilho Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

R-3/26.465, em 20 de maio de 2014. (Protocolado sob número 122.271, Livro 1-V, Folha 49, em 16/05/2014).

TRANSMITENTE: **SINESIO DA SILVA MOTA**, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 286575-SSP/MT e do CPF nº 800.805.371-20, e sua mulher **EUNEDIR FERREIRA GOMES SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1045331-SSP/MS e do CPF nº 825.503.361-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Tv 01, 99999, casa, Vila bela, em Coxim - MS.

ADQUIRENTE: **MARIA LOPES DE ALMEIDA**, brasileira, auxiliar de limpeza, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001100107 SSP/MS e do CPF nº 822.133.641-68, e seu marido **ANTONIO CESAR ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 001134453 SSP/MS e do CPF nº 929.313.321-00, casados pelo regime de união estável, residentes e domiciliados na Rua Jambo, 492, casa, Vila Bela, em Coxim - MS.

FORMA DO TÍTULO: *Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terrenô e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0618387-3*, com caráter de Escritura Publica, 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, assinado pelas partes nesta cidade aos 14 de maio de 2014. Foi apresentado a Guia de ITBI n.º **5804/2014**, recolhida sobre o valor de **R\$ 82,50** e Certidão Negativa de Débitos n.º **944/2014**.

VALOR: **R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil quinhentos reais)** em financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

CONDIÇÕES: Responder pela evicção.

Documentação (41) arquivada na Pasta (20) de Financiamentos Habitacionais. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 20 de maio de 2014. Custas R\$ 348,00. (Emolumentos R\$ 281,30 - 50% de desconto em conformidade com o Artigo 290, Lei 6.015/73. FUNJECC 10%: R\$ 29,00; FUNJECC 3% R\$ 8,70; FUNADEP R\$ 17,40; FUNDE-PGE R\$ 11,60). Selo Digital **AHM59545-238**. Oficial Substituta, *Naudy Castilho Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

R-4/26.465, em 20 de maio de 2014. (Protocolado sob número 122.271, Livro 1-V,

— continua na ficha n.º —

02



CNM 062919.2.0026465-95

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL**

HERVÊ MENDES FONTOURA
IN MEMORIAM

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELIÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA
26.465

FICHA
02 Frente

DATA
20/05/2014

Folha 49, em 16/05/2014).

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR: MARIA LOPES DE ALMEIDA, brasileira, auxiliar de limpeza, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001100107 SSP/MS e do CPF nº 822.133.641-68, e seu marido ANTONIO CESAR ROBERTO DA SILVA, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 001134453 SSP/MS e do CPF nº 929.313.321-00, casados pelo regime de união estável, residentes e domiciliados na Rua Jambo, 492, Vila Bela, em Coxim - MS.

CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, inscrito no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO: *Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0618387-3, 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, assinado pelas partes nesta cidade aos 14 de maio de 2014.*

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 66.949,00 (sessenta e seis mil e novecentos e quarenta e nove reais), em Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagos em 360 meses, calculados pela Taxa Anual de Juros Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1161% com um encargo mensal de R\$ 474,86 (quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), tendo o primeiro vencimento em 14/06/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil quinhentos reais).

Documentação (41) arquivada na Pasta (20) de Financiamentos Habitacionais. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 20 de maio de 2014. Custas R\$ 607,80. (Emolumentos R\$ 506,50 - 50% de desconto em conformidade com o Artigo n.º 43, da Lei 12.424 de 16 de Junho de 2012. FUNJECC 10%: R\$ 50,65; FUNJECC 3% R\$ 15,20; FUNADEP R\$ 30,39; FUND-PGE R\$ 20,26). Selo Digital AHM59546-692. Oficial Substituto Naudy Castilho Fontoura (Naudy Castilho Fontoura).

AV-5/26.465, em 18 de outubro de 2014. (Protocolado sob número 123.318, Livro 1-V, Folha 168, em 29/09/2014). **CONSTRUÇÃO.** Procede-se esta Averbação nos termos

CONTINUA NO VERSO T.º 02

Continua na ficha 02 V



CNM 062919.2.0026465-95

MATRÍCULA

26.465

Página

02 Verso

DATA

13/10/2014

do requerimento firmado por **MARIA LOPES DE ALMEIDA**, já qualificado(a), a qual apresentou o termo **HABITE-SE nº 176/2014 - PROCESSO Nº 133/2014-24/02/2014**, expedido em 22/09/2014 pela Municipalidade, para constar a **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, sob n.º **301**, com a área de 63,83 m² (sessenta e três metros e oitenta e três centímetros). Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Alvará de Licença para Construção nº 34/2014, Planta Memorial Descritivo, RRT nº 1960077, Certidão Negativa de Débitos nº 1862/2014, expedida pela Municipalidade. Documentação **(17)** arquivada na Pasta **(02/2014)** de Averbações de Construção. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 13 de outubro de 2014. Custas R\$: 52,67 (Emolumentos R\$: 44,00; FUNJECC (10%): R\$ 4,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,32; FUNADEP (6%): R\$ 2,56 e FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,71). Selo Digital **AIH17994-998**. Oficial, (Naudy Castilho Fontoura).

AV-6/26.465, em 17 de março de 2025. (Protocolado sob número 150.331 em 27/02/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, para constar nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440618387, conforme **R-4/24.465**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 12593, paga no valor de R\$ 1.678,32, referente a 2% do valor de avaliação do imóvel, em 13/02/2025; Certidão Negativa de Notificação Extrajudicial datada de 05/08/2024, Certidão de Decurso de Prazo não havendo a purgação da mora, datada de 14/01/2025, Editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias em 01/11/2024, 04/11/2024 e 05/11/2024. Documentação **(10)** arquivada na Pasta **(973)** de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 17 de março de 2025. Emolumentos R\$: 225,26; FUNJECC (10%): R\$ 22,53; FUNADEP (6%): R\$ 13,52; FUNDE-PGE (4%): R\$ 09,01; FEADMP/MS (10%): R\$ 22,53; FUNJECC (5%): R\$ 11,26; ISSQN (5%): 11,26; Valor Selo: R\$ 26,14. Selo Digital **AAB66985-827-RVD**. Escrevente
Maycon da Cruz Batista.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FOLHA Nº

03



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com
Julio Lima de Almeida **Heverton Furtado Simões**
Registrador **Registrador Substituto**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COXIM-MS

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada por meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O Referido é verdade e dou fé.

Coxim-MS, segunda-feira, 17 de março de 2025.



Nayara Paniago Teodoro da Silva - Escrevente

Oficial	FUNJECC (10%)	FUNADEP (6%)	FUNDE-PGE (4%)	FEADMP/MS (10%)	ISSQN (5%)	VALOR SELO	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 4,01	R\$ 2,00	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/JEDYS-GZLPQ-QNLXG-6D657>
www.tjms.jus.br
Selo Digital: AKY40518-037-NOR
Protocolo: 150331



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JEDYS-GZLPQ-QNLXG-6D657

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nayara Paniago Teodoro Da Silva (CPF 989.289.881-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JEDYS-GZLPQ-QNLXG-6D657>

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

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