

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2****CNM****164368.2.0002480-34****Alceu Soares Aguiar**

Oficial

DATA.: 19 de Fevereiro de 2024**LIVRO 2****MATRÍCULA Nº.: 2.480****FICHA Nº.: 01****Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: Um imóvel designado por **LOTE 01A desmembrado do lote nº 01 da quadra nº 20** (vinte), situado no loteamento denominado "**NOVO PARQUE ALVORADA**", zona urbana desta cidade, com frente para a **Rua Projetada CR 5**, esquina com a **Rua Antonio Spoladore, nº 135**, lado ímpar, de formato irregular, medindo a área de **224,13 m²** (duzentos e vinte e quatro metros e treze centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 16,43 metros com a **Rua Antonio Spoladore**; Ao Sul: 15,59 metros com parte do lote 18; Ao Leste: 14,00 metros com o lote 01B parte deste desmembramento; Ao Oeste: 14,03 metros com a **Rua Projetada CR5**. Tudo de conformidade memorial descritivo, mapa, assinado por **Adriana Benicio Toneloto Galvão CAU A 34676/4 Arq Urb.** e aprovado pela Prefeitura aos 05/05/14 devidamente assinado por **Fernanda Oliveira Azambuja Arq Urb. CAU A 45755-8** e Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura aos 06/05/2014-PROCESSO Nº 14997/14. Matrícula Anterior nº 105.392, aberta em 10/07/2014, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 2314, Livro 01 em 18/01/2024.....

PROPRIETÁRIOS: **JANIELLE DA SILVA MELO**, brasileira, solteira, servidora pública federal, portadora da CNH nº 04708797699 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 975.542.861-53, e **ALDRIN CLEYDE DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CNH nº 00049929967 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 569.237.671-72, convivem em união estável, residentes e domiciliados na **Rua Pedro Viana, nº 465, Parque Alvorada**, nesta cidade.....
Emolumentos: Isento conforme lei 3.003/05.(HL).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 2.480.

Consta do memorial descritivo, mapa e Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura aos 23/05/2013 PROCESSO Nº 16604/13 a existência de uma **edificação residencial em alvenaria, medindo a área de 126,85m² (cento e vinte e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados)**, conforme Carta de Habilitação Habite-se nº 0487/13 de Regularização, Aprovação de Projeto Processo nº 16604/13 - expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projetos e Engenharia nesta cidade, assinado por **Dilson Candido de Sá- CREA 2912/D-MS**. Apresentou CND do INSS nº 073582014-88888722. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 105.392 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 01, em data de 10/07/2014. Dou fé.(HL). Dourados/MS, 19 de Fevereiro de 2024. Eu, escrevente autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 2.480.

Em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 300.000,00, conforme Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistemar Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, em 06 de abril de 2015. Em cumprimento de todas as obrigações contratuais, OS **DEVEDORES FIDUCIANTES: JANIELLE DA SILVA MELO e ALDRIN CLEYDE DA CUNHA** alienam a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF**, inscrita no CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, EM CARATER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula nos termos do artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que se obrigam a pagar em 420 prestações mensais e consecutivas. JUROS A TAXA nominal de 8,7873% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 350.000,00. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 105.392 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 03, em data de 13/05/2015. Dou fé.(HL). Dourados/MS, 19 de Fevereiro de 2024. Eu, escrevente autorizada.....

.....continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2****CNM****164368.2.0002480-34****Alceu Soares Aguiar**

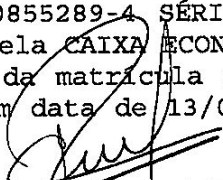
Oficial

DATA.: 19 de Fevereiro de 2024**MATRÍCULA Nº.: 2.480****FICHA Nº.: 01 verso****LIVRO 2****Alceu Baggio Aguiar**

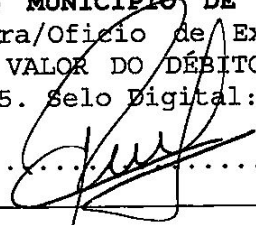
Oficial Substituto

Oficial

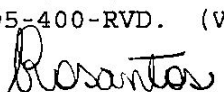
Averbação nº 03 - Matrícula nº 2.480.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O Crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária averbada sob nº 02, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário-(CCI)Nº 1.4444.0855289-4 SÉRIE 0415, emitida nesta cidade, em 06 de abril de 2015, custodiada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 105.392 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 04, em data de 13/05/2015. Dou fé.(HL). Dourados/MS, 19 de Fevereiro de 2024. Eu,  escrevente autorizada.....

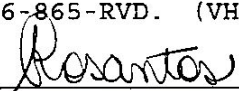
Registro nº 04 - Matrícula nº 2.480 - Protocolo nº 2314 em 18/01/2024.

PENHORADO os direitos sobre a fração ideal da executada, conforme Certidão de Penhora, lavrado aos 17 de Janeiro de 2024, extraído dos autos nº 08001708820218120002 - Execução Fiscal, em que o **MUNICÍPIO DE DOURADOS** move contra **JANIELLE DA SILVA MELO** que corre pela Vara/Ofício de Execução Fiscal Municipal do Interior Comarca de Campo Grande/MS. VALOR DO DÉBITO R\$ 5.621,29. Dou fé. Emolumentos: Isento - Conforme lei nº 3003/05. Selo Digital: AAM52209-235-IGB. (HL). Dourados-MS, 19 de Fevereiro de 2024. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 05 - Matrícula nº 2.480 - Protocolo nº 16487, aos 02/06/2025.-

De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 07 de Maio de 2025, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários JANIELLE DA SILVA MELO, CPF/MF nº 975.542.861-53 e ALDRIN CLEYDE DA CUNHA, CPF/MF nº 569.237.671-72. Valor da consolidação R\$ 450.000,00. ITBI Guia nº 82187/2023 - valor R\$ 9.000,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 450.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 57834/2025. Inscrição Imobiliária: 00.01.27.25.011.000.1. CNIB HASH: 0ip558genc; 52r5d2w7jw. Emolumentos: R\$ 583,62; Funjecc 10% R\$ 58,362; ISSQN 5% R\$ 29,181; Funadep 6% R\$ 35,017; Funde-PGE 4% R\$ 23,344; FEADMP/MS 10% R\$ 58,362; Valor do selo: R\$ 26,14. Selo Digital: AAC 16495-400-RVD. (VH). Dourados/MS, 02 de Julho de 2025. Eu Sandra Rosa dos Santos  Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 06 - Matrícula nº 2.480 - Protocolo nº 16487, aos 02/06/2025.-

De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 07 de Maio de 2025, **Foi autorizada a baixa das averbações nº 02 e 03**, desta matrícula. Emolumentos R\$ 506,83; Funjecc 10% R\$ 50,68; ISSQN 5% R\$ 25,341; Funadep 6% R\$ 30,40; Funde-PGE 4% R\$ 20,27; FEADMP/MS 10% R\$ 50,68. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo Digital: AAC 16496-865-RVD. (VH). Dourados/MS, 02 de Julho de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos  Escrevente Autorizada. Dou fé.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Gomes, 805 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fones(97) 3416-9200**SELO DIGITAL: AKE87016-279-NOR**

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 2480, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 04/07/2025. Atd:RICKY.

Sandra Rosa dos Santos-Escrevente
Autorizada