



Valide aqui este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 19 de Dezembro de 2018

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 143.322

FICHA Nº.: 01

Soares
Oficial

IMÓVEL: Imóvel denominado lote nº 27 (vinte e sete), da quadra nº 14 (quatorze), do loteamento social "JARDIM BURITIS II", de formato regular, localizado na Rua Garrincha, nº 2295, lado ímpar, distante 12,00 metros da Rua Projetada 4 JB, situado no perímetro urbano desta cidade, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 20,00 metros com o lote 28; Ao Sul: 20,00 metros com o lote 26; Ao Leste: 10,00 metros com o lote 02; Ao Oeste: 10,00 metros com a Rua Garrincha. Matrícula anterior nº 138.035, aberta aos 06 de Março de 2018, livro 02 deste CRI. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. (EJ).....
PROPRIETÁRIO: LAR URBANISMO E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF nº 22.180.179/0001-49, com sede à Rua José Bertonha nº 200, sala nº 02, Tangará, município de Marília/SP.....

Av. nº 01 - Mat. nº 143.322 - Prot. nº 465338 em 17/11/2.021.-
HIPOTECADO em Primeira e Especial Hipoteca transferível a terceiros, as unidades relacionadas no contrato apresentado, que integram o Empreendimento JARDIM DOS BURITIS II (Buritis Mod II), à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF., CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, contratado financiamento para construção de 96 unidades residenciais térreas denominado de Buritis Mod. II, do referido Empreendimento, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram Construtora Menin Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado na cidade de Bauru/SP, aos 26 de Agosto de 2.021. Comparecendo como DEVEDOR: CONSTRUTORA MENIN LTDA CNPJ nº 55.662.811/0001-40 como FIADORES: GUSTAVO LORENZETTI MENIN, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da CI-RG nº 6.735.958-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº015.798.238-66, sua esposa JAQUELINE DE OLIVEIRA LOPES, brasileira, portadora da CI-RG nº 246078868-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº273.531.028-02; FRANCISCO ALBERTO FURTADO, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da CI-RG nº 7.637.937-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 041.712.948-35 sua esposa MARIA LUCIA MENIN FURTADO, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI-RG nº 8.492.116-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 038 853.628-48 denominados FIADORES e CÔNJUGES ANUENTES. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LAR URBANISMO E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita CNPJ 22.180.179/0001-49, representada por RICARDO DALBERTO CALIXTO VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 8.560.998,00. PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses; TAXA DE JUROS%(a.a): Nominal: 8,0000%, Efetiva: 8,3000%. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 14.195.100,00. Registro procedido na matrícula anterior nº 138.035 sob nº 07 aos 29/11/2021. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc(5%) R\$ 2,20 Funjecc(10%) R\$ 4,40; FUNADEP(6%) R\$ 2,64; FUND-PGE (4%) R\$ 1,76; FEADMP/MS(10%) R\$ 4,40; ISSQN(5%) R\$ 2,20; VALOR DO SELO R\$ 1,50. SELO DIGITAL - AFU12873-287-NOR.Dourados/MS, 29 de Novembro de 2.021.....
Eu, *Soares* Escrevente Autorizada.....

Av. nº 01 - Mat. nº 143.322 - Prot. nº 486002 em 08/03/2023.
De conformidade com a autorização de cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, expedida pela Caixa Economica Federal, em 13 de fevereiro de 2023, **procedo a baixa da Hipoteca registrada sob nº 01 desta matrícula.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20;Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YWJ9-Q5ULB-S495Z-3DML9>



Valide aqui este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 13 de março de 2023

MATRÍCULA Nº.: 143.322

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01 verso

Oficial

Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AIA51701-326-NOR. Dourados/MS, 13 de março de 2023. (dal). Eu, Escrevente autorizada.....

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 143.322 - Prot. nº 488176 em 27/04/2023.-

HIPOTECADO em Primeira, Única e Especial Hipoteca, transferível a terceiros, as unidades relacionadas no contrato apresentado, que integram o Empreendimento JARDIM DOS BURITIS II (Buritis Mod II), à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF., CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, contratado financiamento para construção de 96 unidades residenciais térreas denominado de Buritis Mod. II, do referido Empreendimento, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram Construtora Menin Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado na cidade de Bauru/SP, aos 13 de Fevereiro de 2026. Comparecendo como DEVEDORA E CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MENIN LTDA CNPJ nº 55.662.811/0001-40, como FIADORA: MFPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 39.468.546/0001-07, situada na Rua São Luiz, nº 231, sala 45, centro em Marília/SP. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LAR URBANISMO E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita CNPJ 22.180.179/0001-49. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 12.544.836,00. PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/ Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses; TAXA DE JUROS%(a.a): Nominal: 8,0000%, Efetiva: 8,3000%. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 16.621.000,00. Registro procedido na matrícula anterior nº 138.035 sob nº 09 aos 10/05/2023. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc(5%) R\$ 2,20 Funjecc(10%) R\$ 4,40; FUNADEP(6%) R\$ 2,64; FUND-PGE (4%) R\$ 1,76; FEADMP/MS(10%) R\$ 4,40; ISSQN(5%) R\$ 2,20; VALOR DO SELO R\$ 1,50. SELO DIGITAL: AIH 12099 095 NOR. (dal).Dourados/MS, 11 de maio de 2023. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 04 - Matrícula nº 143.322
Por força do Art. 2º, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 062661.2.0143322-17. E a continuação dessa passará para a ficha nº 02. Dou fé. Dourados/MS, 25 de Julho de 2023. Eu, Escrevente Autorizada.....

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YWJ9-Q5ULB-S495Z-3DML9>



Valide aqui este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

MATRÍCULA

062661.2.0143322-17

Alceu Soares Aguiar
Oficial

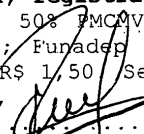
Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

DATA.: 25 de Julho de 2023

FICHA Nº.: 02

continuação da ficha nº01 verso

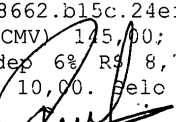
Av. nº 05 - Matrícula nº 062661.2.0143322-17 - Prot. nº 491465 em 07/07/2023
Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.1713097-9, firmado nesta cidade em 29 de Junho de 2023, no Item 1.7, a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza que se proceda a baixa da hipoteca, registrada sob o nº 03 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00 (Desconto 50% PMCMV) R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Funde-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Valor do selo R\$ 1,50 Selo digital: AIQ25561-260-NOR.(DW). Dourados/MS, 25 de Julho de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Registro nº 06 - Matrícula nº 062661.2.0143322-17 - Prot. nº 491465 em 07/07/2023
TITULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: LAR URBANISMO E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 22.180.179/0001-49, com sede Rua José Bertonha, nº 200, sala VII, Jardim Tangará, Marília/SP.....

ADQUIRENTE: SYLVIA PILLON RIBEIRO, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CI-RG nº 2834275 SSP/MS e do CPF nº 360.347.858-47, residente e domiciliado na Rua Ediberto Celestino de Oliveira, nº 1335, Vila Santo Andre, nesta cidade.....

INCORPORADORA E FIADORA, doravante denominada INCORPORADORA: CONSTRUTORA E FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MENIN LTDA, inscrita no CNPJ nº 55.662.811/0001-40, com sede em Indianópolis/SP.....

FORMA DO TITULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.1713097-9, firmado nesta cidade em 29 de Junho de 2023. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R\$ 173.000,00, composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 138.400,00; Recursos próprios R\$ 34.600,00; Valor da compra e venda do terreno R\$ 16.229,51. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Residencial Jardim Buritis Mod II. ITBI - ISENTO - Decreto Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa Minha Vida. Apresentou as seguintes certidões: Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Tributos Vinculados ao Imóvel nº 27464/2023. Inscrição Imobiliária nº 00.10.31.35.270.000. CNIB HASH: b349.7926.8662.b15c.24ef.2121.cb8b.7f7a.62f7.80da Emolumentos: R\$ 290,00 (Desconto 50% PMCMV) 145,00; Funjecc 5% R\$ 7,25; Funjecc 10% R\$ 14,50; ISSQN 5% R\$ 7,25; Funadep 6% R\$ 8,70; Funde-PGE 4% R\$ 5,80; FEADMP/MS 10% R\$ 14,50; Valor do Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAG87962-616-CVD.(DW). Dourados/MS, 25 de Julho de 2023. Eu,  escrevente autorizada.....

Registro nº 07 - Matrícula nº 062661.2.0143322-17 - Prot. nº 491465 em 07/07/2023
Em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 138.400,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao contrato registrado sob o nº 06 desta matrícula, a DEVEDORA FIDUCIANTE: SYLVIA PILLON RIBEIRO, aliena à CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Previsão para construção.....
.....**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YWJ9-Q5ULB-S495Z-3DML9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

**MATRÍCULA
062661.2.0143322-17**

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

**DATA.: 25 de Julho de 2023
FICHA Nº.: 02 verso**

legalização 34 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. Taxa de juros a.a%: Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 173.000,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2023. Emolumentos R\$ 1.734,00 (Desconto 50% PMCMV) R\$ 867,00; Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; Funde-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo digital: AAG87963-056-CVD.(DW). Dourados/MS, 25 de Julho de 2023. Eu, Escrevente Autorizada.....

Av. nº 08 - Mat. nº 062661.2.0143322-17 - Prot. nº 504292 em 05/06/2024.-

De conformidade com o requerimento apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - HABITE-SE nº 0234/2024 - para Área Construída - Aprovação de Projeto Processo nº 19372/2020, Alvará nº 1102/2021 e Pedido de Habite-se nº 07288/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projeto e Engenharia, em 22 de março de 2024, assinado por Adriana Benício e Patrícia Fernandes Werner, tendo efetuado a vistoria em uma **Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 47,08 m² (quarenta e sete vg oito metros quadrados), situado à Rua Garrincha, nº 2295, Lote 27 Quadra 14, Lot. Jardim Buritis II**, nesta cidade, considerando que foram respeitadas a(s) planta(s) e memorial descritivo arquivados, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramo-a(s) em condições de ser(em) habitada(s). Inscrição Imobiliária: 00.10.31.35.270.000. Obs.: Construído Pav. Térreo= 47,08 m² - Sendo Varandas e Garagens= 6,43m². Apresentou Declaração de padrão de construção; Certidão Negativa de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Aferição nº 90.008.34088/77-001 e código de controle nº 30AE.E1A2.9057.0228. Emitida em 30/04/2024 e válida até 27/10/2024. Dou fé. Emolumentos: R\$ 207,50 (desconto de 50% PMCMV, conforme art. 07, inciso V, alínea b da Lei Estadual 6.183/2023) R\$ 103,75; Funjecc 6,8% R\$ 7,06; Funjecc 10% R\$ 10,37; ISSQN 5% R\$ 5,19; Funadep 6% R\$ 6,23; Fundepeg 4% R\$ 4,15; FEADMP/MS 10% R\$ 10,37. Valor do Selo: R\$ 25,00. Selo Digital: AAA31851-441-RVD (AG). Dourados/MS, 24 de junho de 2024.....
Eu, Oficial.....

AV nº 9 - Mat. nº 062661.2.0143322-17 - Protocolo nº 524.224 em 31/03/2026.

De conformidade ao requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na cidade de Florianópolis, aos 25 de março de 2026, 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante SYLVIA PILLON RIBEIRO, CPF nº 360.347.858-47. ITBI nº 2526/2026, total R\$ 3.780,00 (Base de cálculo R\$ 189.000,00) - Valor da consolidação R\$ 189.000,00. Apresentou certidão negativa do imóvel nº 21542/2026. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.10.31.35.270.000.2. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciante nesta data. Dou fé. (ag). Emolumentos: R\$ 374,64. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 37,46; ISSQN: R\$ 18,73; Funadep: R\$ 22,48; Funde-PGE: R\$ 14,99; FEADMP/MS: R\$ 37,46. Selo: R\$ 27,21. Selo Digital. AAD53956-400-RVD. Dourados/MS, 17 de abril de 2026. Eu, Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YWJ9-Q5ULB-S495Z-3DML9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 143.322** DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. § 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 23 de abril de 2026.
CNM: 062661.2.0143322-17

ATENÇÃO: Observar Art. 32, § 2º, e Art. 33 da Lei Estadual 6.183/23.
"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul		Emolumentos:	R\$ 41,03
Ato de Notas e Registro		FEADMP	R\$ 4,10
Código da Serventia 062661		FUNADEP	R\$ 2,46
SELO DE CONTROLE DIGITAL		FUNDEPGE	R\$ 1,64
Cod Ato(s): 346		FUNJECC:	R\$ 4,10
AMC06885-020-NOR		SELO:	R\$ 2,18
R\$ 57,56		ISSQN: 5%	R\$ 2,05
Data Selagem: 23/04/2026		Valor Total:	R\$ 57,56
Consulte: https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo			



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YWJ9-Q5ULB-S495Z-3DML9>