

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE DOURADOS - MS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0007347-80

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 01 de Julho de 2024

MATRÍCULA Nº.: 7.347

FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 18 (dezoito) da Quadra nº 16 (dezesesseis), situado no Loteamento denominado "VILA DONA ERONDINA II", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), localizado na Rua Lídia Pereira Carneiro nº 37, lado ímpar, distante 82,00 metros da Rua Manoel Rasselen, dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE: 12,00 metros com a Rua Lídia P.; FUNDOS: 12,00 metros com Lote nº 36; LADO DIREITO: 30,00 metros com o Lote nº 37; LADO ESQUERDO: 30,00 metros com o Lote nº 17. Imóvel está situado a 206 metros da Rua Frei Antônio. Cadastro na Prefeitura sob nº 00.04.54.32.190.000.0. Matrícula Anterior nº 59.162, aberta em 02/07/1990, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 6698, Livro 01 em 03/06/2024.....

PROPRIETÁRIO: **FABIO SOUZA ALVES**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, portador da RG nº 1264697-SSP/MS e CPF nº 008.528.171-93, residente e domiciliado à Rua Leonidas Alem nº 1430, Jardim Rasselen, nesta cidade..... Emolumentos R\$ 31,05; Funjecc 10% R\$ 3,105; ISSQN 5% R\$ 1,5525; Funadep 6% R\$ 1,863; Funde-PGE 4% R\$ 1,242; FEADMP/MS 10% R\$ 3,105.(BS).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 7.347.-

Em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 69.281,28, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referente ao contrato registrado a margem desta matrícula sob o nº 07. O DEVEDOR FIDUCIANTE: **FABIO SOUZA ALVES**, aliena o imóvel objeto desta matrícula em CARÁTER FIDUCIÁRIO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 22 e seguintes da lei nº 9514/97, que se obriga a pagar em 240 prestações mensais e consecutivas juros de 4,5000% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 78.000,00. Emolumentos R\$ 790,00 (Desconto de 50% conforme Provimento 3003); Emolumentos R\$ 395,00; Funjecc 10% 39,50; Funjecc 3% R\$ 11,85. Funadep R\$ 15,81. Selo Digital ABJ 2542-402. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 59.162 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 08, em 17/08/2011. Dou fé.(BS). Dourados-MS, 01 de Julho de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 7.347 - Protocolo nº 15229 aos 15/04/2025.-

De conformidade ao requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04 Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em Florianópolis/SC, aos 04 de Abril de 2025, nos termos do § 7º do art. 26, 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, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante - **FABIO SOUZA ALVES**, CPF nº 008.528.171-93. Valor da consolidação R\$ 280.000,00. ITBI nº 731/2024, no valor R\$ 2.800,00 (alíq. de 1% sobre a base de cálculo R\$ 280.000,00 -LC 465 - Incentivo ITBI). Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 40052/2025 - Inscrição Imobiliária: 00.04.54.32.190.000.1. CNIB HASH: xq0w9xarpd. Emolumentos: R\$ 481,23; Funjecc 10% R\$ 48,123; ISSQN 5% R\$ 24,0615; Funadep 6% R\$ 28,8738; Funde-PGE 4% R\$ 19,2492; FEADMP/MS 10% R\$ 48,123. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo Digital: AAC 00084-439-RVD. (LSC). Dourados-MS, 26 de Maio 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: 79904-020 - Fone:(67) 3414-9200  
**SELO DIGITAL: ALV61088-645-NOR**  
**AUTENTICAÇÃO**  
Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 7347, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 19/01/2026. Atd:ARTHUR.

Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

**ASSINADOR DIGITAL**  
ASSINADO DIGITALMENTE POR:  
**HUDSON FERREIRA PINHEIRO:63663368149**  
CPF:63663368149  
Hash:AA93A475F045F5CA26DAB88724AD786975FB5  
26  
Data e Hora da Assinatura:19/01/2026 14:34  
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://assinaturadigital.tl.gov.br>