

MATRÍCULA 28.706	SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO	FICHA 01
---------------------	-------------------------------	-------------



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - MS - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

Oficial Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 79.491, Livro 1-L, Fls. 123. Em, 18 de novembro de 2.011.

IMÓVEL: Lote "37-B", desmembrado da metade Sul do lote de terreno nº 37 (trinta e sete) da Rua Ladário, desta cidade, medindo 6,05m x 24,20m com área igual a 146,41m², limitando-se: ao *Norte*, com parte do Lote nº 37-A da Rua Ladário por onde mede 24,20m; ao *Sul*, com o lote nº 39 da Rua Ladário por onde mede 24,20m; ao *Nascente*, com parte do lote nº 25 da Rua América, por onde mede 6,05m; e ao *Poente*, com frente para a Rua Ladário, por onde mede 6,05m. Conforme Certidão de Desmembramento nº 157/2.011, expedida pela Prefeitura Municipal de Corumbá-MS, em data de 18 de novembro de 2011.

PROPRIETÁRIA: HELENA MARIA BERGAMASCO, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001.824.246-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 051.193.321-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rubi, nº 49, Bairro Centro América.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.311, livro 02, em data de 04 de novembro de 1976, deste SRI.

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

Corumbá-MS, 12 de dezembro de 2011.

Oficial Registrador: *Denise T. Puer*

Av. 01 – 28.706, Protocolo nº 80.119, em 26 de Janeiro de 2.012.

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, acompanhado da Certidão nº 02/2.012, expedida pela Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em data de 16 de janeiro de 2012, Planta, Carta de Habite-se nº 389/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em data de 16 de janeiro de 2012, ART nº 11311096, expedida pelo CREA-MS em data de 02/09/2011, devidamente assinada pelo profissional responsável Engenheiro Civil Sr. Antonio Pedro Pare de Assis, CREA: MS422D-0, Certidão Negativa de Débitos nº 002312012-06001070, expedida pela Receita Federal, em data de 25/01/2012. Averba-se a construção do **imóvel de placa nº 939**, com as seguintes características: 1 (uma) garagem 10,50m²; 1 (uma) sala 12,82m²; 1 (uma) cozinha 11,25m²; 1 (um) WC 3,44m²; 1(uma) área de serviço 3,22m²; 1 (uma) circulação 8,86m²; 1 (um) quarto 9,92m²; 1 (um) WC 4,34m²; 1 (um) quarto 16,00m². Área construída da referida edificação = 76,80m²+garagem = 10,50m², totalizando = 98,07m².

Emol: R\$ 34,00 – Funjecc. (10%): R\$ 3,40 – Funjecc. (3%): R\$ 1,02.

Selo Digital nº: ACH-75050-979. Corumbá-MS, 16 de Fevereiro de 2012.

Oficial Registrador: *Denise T. Puer*

R.02 – 28.706. Protocolo nº. 80.721 em 16 de março de 2012.

TRANSMITENTE: HELENA MARIA BERGAMASCO, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da carteira de identidade CI 001824246-SSP/MS e do CPF 051.193.321-53, residente e domiciliada na Rua Rubi, 49, Centro América, nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

RUA DELAMARE Nº 1.121 - CENTRO - CEP 79300-030 - FONE: (67) 3232-3800 / FAX: (67) 3231-3739

MATRÍCULA

28.706

CNM: 062414.2.0028706-75

FICHA

01vº

ADQUIRENTE: ELISAMA DE FREITAS CABALHERO, brasileira, divorciada, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade CI 498404-SSP/MS e do CPF 408.688.341-49, residente e domiciliada na Rua Fernando de Barros, 275, Casa 05, Maria Leite, nesta cidade.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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. Contrato nº 155552076982, devidamente assinado em data de 15 de março de 2012.

VALOR: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto da seguinte forma: *Recursos próprios: R\$ 18.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 162.000,00.*

CONDICÕES: As constantes do contrato.

IMPOSTO: Os impostos devidos pela transmissão de bens imóveis foram recolhidos junto à Prefeitura Municipal de Corumbá, em data de 16 de março de 2012, a saber: a) R\$ 1.170 referente ao ITBI; e b) R\$ 80,37, referente ao Laudêmio, calculados sobre a avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Emol.: R\$ 1.015,5 – Funjecc.(10%): R\$ 101,55 – Funjecc.(3%): R\$ 30,46.

Selo Digital nº.: ACN-70457.493. Corumbá, 29 de março de 2012.

Oficial Registradora Substituta: *Denise T. Duer*

R.03 – 28.706. Protocolo nº. 80.721 em 16 de março de 2012.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR: ELISAMA DE FREITAS CABALHERO, *acima qualificada.*

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por João Marcio Nóbrega, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 541614 SSP/MS, e do CPF/MF 408.821.011-53.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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. Contrato nº 155552076982, devidamente assinado em data de 15 de março de 2012.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 162.000,00. (cento e sessenta e dois mil reais).

PRAZO: Em amortização, 360 (trezentos e sessenta) meses.

JUROS: Taxa nominal de 9,5690 % anual equivalente à Taxa Efetiva de 10,0000 % ao ano.

CONDICÕES: As constantes do contrato.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF,

VERSO

MATRÍCULA

28.706

CNM: 062414.2.0028706-75

FICHA

02



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - MS - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

Oficial Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

 Emol.: R\$ 789,50 - Funjecc. (10%): R\$ 78,95 - Funjecc. (3%): R\$ 23,68 - Funadep: R\$ 16,26.
 Selo Digital nº.: ACN-70458.848. Corumbá, 29 de março de 2.012.
Oficial Registradora Substituta: *Denise T. Dube*

Av. 04 - 28.706.

Protocolo nº 132.900, em 02 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:

Averba-se, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública - Contrato sob nº 155552076982, registrado sob **R.03** desta matrícula, com fulcro no artigo 26 da Lei 9.514/97, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante (**ELISAMA DE FREITAS CABALHERO - CPF/MF sob nº 408.688.341-49**), conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, Guia nº 7374/2025, em 19 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 4.201,05 (quatro mil, duzentos e um reais e cinco centavos), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 200.943,10 (duzentos mil, novecentos e quarenta e três reais e dez centavos), verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da atual Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **Emolumentos: R\$ 391,64; FUNJECC (10%): R\$ 39,16; FUNADEP (6%): R\$ 23,50; FUNDE-PGE (4%): R\$ 15,66; FEADMP/MS (10%): R\$ 39,16; Selo: R\$ 26,14. Selo Digital nº AAC-97188-725-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. **Corumbá/MS, 23 de dezembro de 2.025. Escrevente Substituta (Lidia Maria Velasco Martins):** *Lidya*

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

MATHEUS GABRIEL COSTA - OFICIAL INTERINO

CONTINUA NO VERSO

RUA DELAMARE Nº 1.121 - CENTRO - CEP 79300-030 - FONE: (67) 3232-3800 / FAX: (67) 3231-3739

 Emolumentos.: R\$ 39,15
 Funjecc..10%: R\$ 3,92
 Funadep...6%: R\$ 2,35
 Funde-PGE.4%: R\$ 1,57
 ISS.5%.....: R\$ 0
 Feadmp...10%: R\$ 3,92
 Selo.....: R\$ 2,00
 Total.....: R\$ 52,91
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:07:10 horas do dia 26/12/2025.

Certidão assinada digitalmente por MATHEUS GABRIEL COSTA - 11588453677

Selo ALS-16348-087-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02870626122025

Pag.: 003/003



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3EN7L-6U2Y4-FF6CB-PVBSX

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

MATHEUS GABRIEL COSTA (CPF ***.884.536-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3EN7L-6U2Y4-FF6CB-PVBSX>

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

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