

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM

164368.2.0010735-04

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 10 de Janeiro de 2025**LIVRO 2****MATRÍCULA Nº.: 10.735****FICHA Nº.: 01****Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: **CASA TIPO 01 - "CONJUNTO RESIDENCIAL SIENA"**: situado na Rua Marche, nº 1.050, lado par, a 32,00m da Rua Palatino, com a área construída de 43,53m², constituída por sala, cozinha, banheiro, 02 (dois) quartos e uma área de serviço descoberta, e uma vaga de garagem. Construída no Lote nº 06 (seis), da Quadra nº 13 (treze), situado no loteamento denominado "VILA ROMA 2", zona urbana desta cidade, de formato regular, com área de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados), situado na Rua Marche, nº 1.050, lado par, a 32,00m da Rua Palatino, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 10,00m com o Lote nº 27; Ao Sul: 10,00m com a Rua Marche; Ao Leste: 21,00m com o Lote nº 5; Ao Oeste: 21,00m com o Lote nº 7. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 00.04.47.59.170.000. **Matrícula anterior nº 111.157**, aberta em data de 20/02/2015, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 12117, Livro 1-C em 10/12/2024.....

PROPRIETÁRIO: RAFAEL DOS SANTOS ARANTES, brasileiro, solteiro, consultor, portador da CNH nº 04661889247, expedida por Órgão de Trânsito/MS, inscrito no CPF nº 040.098.291-92, residente e domiciliado na Rua Palmeiras, nº 361, Jardim São Pedro, 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. (HL).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 10.735.

Em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 79.471,00 bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao Contrato registrado sob o nº 07 da matrícula anterior nº 111.157 da 1ª Circunscrição desta Comarca. **O DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL DOS SANTOS ARANTES** aliena a **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, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. **JUROS**: taxa de juros nominal de 5,5000% e efetiva 5,6407% ao ano. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA**: R\$ 121.300,00. Emolumentos R\$ 1.156,00 (desconto de 50% - Conforme PMCMV - R\$ 578,00); Funjecc 10% R\$ 57,80; Funjecc 5% R\$ 28,90; ISSQN 5% R\$ 28,90; Funadep 6% R\$ 34,68; **FUND-PGE 4% R\$ 23,12**; Feadmp/MS 10% R\$ 57,80. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 111.157 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 08, em data de 20/02/2017. (HL). Dourados/MS, 10 de Janeiro de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 10.735 - Protocolo nº 23127 em 27/01/2026.

De conformidade ao Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 21 de Janeiro 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 ECÔNOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira brasileira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante RAFAEL DOS SANTOS ARANTES, CPF 040.098.291-92. Valor da consolidação R\$ 129.134,80. ITBI Guia nº 7918/2025 - valor R\$ 2.582,70 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 129.134,86). Apresentou a certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 8253/2026 - Inscrição Imobiliária: 00.04.47.59.170.000.1. Emolumentos: R\$ 296,05; Funjecc 10% R\$ 29,60; ISSQN 5% R\$ 14,80; Funadep 6% R\$ 17,76; Funde-PGE 4% R\$ 11,84; FEADMP/MS 10% R\$ 29,60. Valor do selo: R\$ 27,21.continua no verso

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM
164368.2.0010735-04

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Alceu Baggio Aguiar
Oficial

DATA.: 26 de Fevereiro de 2026

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 10.735

FICHA Nº.: 01 verso

Selo Digital: AAD37613-857-RVD. (HL). Dourados/MS, 26 de Fevereiro de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos *Rosantos* Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 10.735 - Protocolo nº 23127 em 27/01/2026.

De conformidade ao Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 21 de Janeiro de 2026, procedo a **baixa da alienação fiduciária averbada sob nº 01, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob nº 02 à margem desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 217,45; Funjecc 10% R\$ 21,745; ISSQN 5% R\$ 10,8725, Funadep 6% R\$ 13,047; Funde-PGE 4% R\$ 8,698; FEADMP/MS 10% R\$ 21,745. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD37614-101-RVD. (HL). Dourados/MS, 26 de Fevereiro de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos *Rosantos* Escrevente Autorizada. Dou fé.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Gomes, 405 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3416-9200

SELO DIGITAL: ALY97457-332-NOR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 10735, 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, 10/03/2026. Atd:ARTHUR.



Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

HUDSON FERREIRA PINHEIRO:63663368149
CPF:63663368149
Hash:AA93A4757F045F5CA26DAB88724AD786975FB526

Data e Hora da Assinatura:10/03/2026 15:12

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tl.gov.br>