



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

MATRICULA

7.012

FICHA

01

Aquidauana, (MS) 24 de Outubro de 1.985.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, situado nesta Cidade de Aquidauana-MS, à Vila São Pedro, determinado sob nº 02 da Quadra - 413-B, medindo 12,50mts de frente por 29,00metros da frente aos fundos em ambos os lados. Limites:-Norte lote nº03 -Sul lote nº 01 -Leste lote nº19 e Oeste Travessa Projetada, com a área de 362,50m<sup>2</sup>.-PROPRIETARIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA-MS.-TITULO ACQUISITIVO - Registrado sob Matrícula nºR.18/3.379 Lº02 deste Cartório. O Oficial *[Assinatura]* da 1.ª Circunscrição desta Comarca.-

RI/7.012 -Aquidauana-MS, 24 de Outubro de 1.985.

TITULO - Título Definitivo de Doação Gratuita.- TRANSMITENTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA-MS.- ADQUIRENTE - INACIO MESSIAS, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da CIREQ nº 125.861-SSP-MS, residente nesta Cidade.-FORMA DO TITULO - Título Definitivo de Doação Gratuita expedido pela Prefeitura Municipal de Aquidauana-MS, sob nº 0115/85 de 30/04/1.985 -registrado às fls. 58 Lº01 de Registro de Títulos Definitivos.-ÁREA TRANSFERIDA - Integralmente o imóvel acima descrito.-ÁREA REMANESCENTE - Não há.- VALOR -R\$200.000.- CONDICÕES - A presente doação é efetuada com a cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 6(seis)anos, ressalvada a hipótese da sucessão legítima e testamentaria, conforme o que prescreve o artigo Lei digo 23 da Lei Municipal nº909/83. O Oficial *[Assinatura]*

continua no verso

Rua Marechal Mallet, 849 - Fone 241-2319



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

MATRICULA

7.012

FICHA

01v2

da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Av2/7.012 - Aquidauana -MS, 24 de Outubro de 1.985.

A presente Doação é efetuada com a cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 6(seis)anos, ressalvada a hipótese da sucessão legítima e testamentaria, conforme consta no R1/7.012 L202 desta Matrícula. O Oficial [assinatura] da 1ª Circunscrição desta Comarca.....

Cartório 1ª Ofício  
Emolumentos Cr\$ 21,00  
Aquidauana - MS

R. 3 / 7.012 - Protocolo nº 55.105 Livro 1B fls 120 em data de 18/05/2011.

**TITULO** - Mandado de Registr. de Aquisição de Imóvel pela Usucapião -  
**TRANSMITENTE** - INACIO MESSIAS - **ADQUIRENTE** - **GERCINIO DE CASTRO**

**EZIDIO**, brasileiro, casado, pedreiro, RG nº 554006 SSP-MS e CPF n. 544.132.811-87, residentes e domiciliado na Rua Rainundo Damasceno, nº 40, Jard.n São Francisco, na Cidade de Aquidauana/MS. - **FORMA DO TITULO** - Mandado de Registro de Aquisição de Imóvel pela Usucapião expedido nos autos de Usucapião/PROC (Feito nº 00.0055-77.2010.8.12.0005) em que Gercinio de Castro Ezidio move em face de Inácio Messias, em trâmite por este Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível, que em seu cumprimento, proceda-se o registro de aquisição pela Usucapião, do imóvel assim descrito: Um imóvel urbano com a área total de 352,50 m2, localizada à Rua Projetada, Vila São Francisco, em Aquidauana MS, determinado sob nº 02 da Quadra 413-B, medindo 12,50 m de frente por 29,00 m da frente aos fundos em ambos os lados, devidamente matriculado e registrado sob nº 1-7.012 do Livro 2 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, por sentença proferida em 22/02/2011, transitada em julgado em 25/03/2011, foi declarada a aquisição do imóvel mencionado, em favor

de GERCINIO DE CASTRO EZIDIO, conforme petição inicial, documentos pessoais, memorial descritivo, mapa matricula, anexos em fotocópias. CUMPRASE NA FORMA DA LEI. - **AREA TRANSFERIDA** - Integralmente o imóvel da presente matrícula - **AREA REMANESCENTE** - Não há - **VALOR** - Não consta. - **CONDIÇÕES** - As constantes do título. JUSTIÇA GRATUITA. Selo de autenticidade nº AAV 10934-468. Aquidauana, 23 de Maio de 2011. O Oficial

da 1ª Circ.

Matricula nº

7012

Ficha nº

02

continua na ficha nº



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
7012

Ficha  
02

AQUIDAUANA - MS 02 de Setembro 2015

Av.4/7012 - Protocolo 75.315 fls 207vº 1º 1-B em 10/08/2015  
De conformidade com o que consta da Escritura Publica de compra e venda lavrada nas notas do Cartório Medeiros da Cidade e Comarca de Anastacio MS aos 25 de Junho de 2015-Lª-26 fls - 195 é feita a presente averbação para constar que conforme Certidão de Casamento nº 4439 fls 034 do 1º 037 de Registro de casamento expedida pelo Cartorio do Registro Civil desta Cidade foi realizado o casamento de Gercino de Castro Ezidio e Lucimara Jara de Moraes a qual passou assinar-se Lucimara Jara de Moraes Ezidio e foi adotado o regime de comunhão parcial de bens. Aquidauana MS, 22 de Dezembro de 2001. Sendo ele portador da CNH 05785446925-Detran/MS valida até 07/11/2017 e ela portadora da CI-RG nº 001 328 914 SSP-MS expedida em 07/02/2000, inscrita no CPF/MF nº 018.374.921-90 - Emolumento - R\$ 22.00 - Funjecc-10%-R\$ 2.20 - Funjecc-5%-R\$ 1.10 - Funadep Fundep PGE 10%-R\$ 2.20 - FEADMP -10%-R\$ 2.20 - SELO DE AUTENTICIDADE AKH62622-060 - Aquidauana, 02 de Setembro de 2015. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª.Circ.

R.5/7012 - Protocolo 75.315 fls 207vº 1º 1-B em 10/08/2015  
TITULO - Compra e Venda - TRANSMITENTE - GERCINO DE CASTRO - EZIDIO, portador da CNH 05785446925-DETRAN/MS valida até 07/11/2017 e sua mulher LUCIMARA JARA DE MORAIS EZIDIO, casades-

Matricula nº 7012 Vide Ficha nº 02 vº Referente ao Protocolo  
75315 e lançamento 05 em data de 02.09.2015

Continua no Verso





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

Matrícula n° 7012 Ficha n° 02v<sup>2</sup>

no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Raimundo Damasceno nº 46 Jardim São Francisco na Cidade de Aquidauana MS - retro qualificados - ADQUIRENTE - EDSON BENEDITO ROCHA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH 00285440 604 DETRAN/MS válida até 18.12.2018 onde consta CI-RG nº 506 617 SSP-MS expedida em 29/07/1987 inscrito no CPF/MF nº 421.079.461-91 casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77 com a srª CARLINDA SANTANA LINO ROCHA, brasileira, operadora de caixa, portadora da CNH 05815499563- DETRAN/MS válida até 05/04/2018 onde consta CI-RG nº 821457 SSP-MS inscrita no CPF/MF nº 977.029.781-04 residentes e domiciliados à Travessa 8, casa 1, Ovidio Costa I na Cidade de Aquidauana MS e o sr. JOSÉ HENRIQUE NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro florestal - portador da CI-RG nº 9.156.959-X-SSP/SP inscrito no CPF/MF nº 888.107.398-68 residente e domiciliado à Rua Visconde de Taunay nº 333 Guanandy na Cidade de Aquidauana MS - FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório Medeiros da Cidade e Comarca de Anastácio MS aos 25 de Junho de 2015-L2-26 fls 195 - ÁREA TRANSFERIDA - Integralmente o imóvel retro descrito - ÁREA REMANESCENTE - Não há - VALOR - R\$ 10.000,00 - CONDIÇÕES - Respondem pela evicção - Foi apresentado ITBI nº 0327/2015 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 24 de Junho de 2015 - valor tributado- R\$ 10.000,00 -

Matrícula n° 7012 Vide Ficha n° 03 Referente ao Protocolo  
75316 o lançamento R.5 em data de 02.09.2015



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula **7012**      Ficha **03**      AQUIDAUANA - MS      02 Setembro 2015

valor recolhido-R\$ 201,31- GR nº 1637 - inscrição imobiliária:1.07.0413.02.0001.00934.001-imovel nº 8554- L.02-Q.413B. Certificamos que este imovel localiza-se do lado par do logradouro.Consta do traslado da escritura que foi apresentada Certidões Negativas de Debitos Trabalhistas(CNDT) expedidas pelo Poder Judiciario-Justiça do Trabalho em nome do sr. Gercino nº 108851701/2015 em nome da srª Lucimara nº 108851511/2015.Certidões de Ações Civeis em Tramite expedidas pelo Poder Judiciario -Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul Comarca de Aquidauana (MS)em nome do sr. Gercino nº 2277123 e em nome da srª Lucimara nº 2277116.Certidões Conjuntas Negativas de Debitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União expedidas pelo Ministerio da Fazenda todas as certidões expedidas em nome dos outorgantes vendedores.Efetuada a consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CPF/MF do outorgante sr. Gercino com resultado negativo segundo o relatorio codigo hash:ecc5.c42c.f39f.254a.5e9c.f33b.91e0.e3c6.a034.0d86 e para a inscrição no CPF/MF da outorgante srª Lucimara com resultado negativo segundo o relatorio codigo hash:009b.03eb.a18b.9090.93c3.698c.7e87.c137.34ca.a73e.Emol.R\$ 145.00 - Funjeco- 10%-R\$ 14.50 - Funjeco- 5%-R\$ 7.25- Funadep/FUNDEP PGE 10%-R\$ 14.50-FEADMP- 10%-R\$ 14.50 - SELO DE AUTENTICIDADE AXH 62623-415 - Aquidauana

Matricula nº 7012      Valor Ficha nº 03      Referente ao Protocolo 75316 e lançamento 25      em data de 02.09.2015

Continua no Verso

Doc 154





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

Matrícula nº 7012 Folia nº 03v2

02 de Setembro de 2015. O Oficial  
da 1ª Circ.

**Av. 6 / 7.012** – Protocolo nº 75.618 Livro 1B fls. 210 em data de 30/09/2015.  
De conformidade com o que foi requerido pelo proprietário do imóvel o Sr. Edson Benedito Rocha, retro qualificado, vem requerer que seja averbado na Matrícula 7.012, a construção que o mesmo fez edificar uma casa residencial com área construída de 72,32m<sup>2</sup>, imóvel localizado na Rua Projetada nº 18 L 02 Q 413B PCC, conforme Carta de Habite-se nº 1666/2015 exarado no processo nº 3740/13, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 22/09/2015, sendo responsável técnico Nilton Pereira Vargas - Engenheiro Civil - CREA MT767D-46 - ART nº 11667982. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 002462015-888888, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 28/09/2015 e válida até 26/03/2016, nº do identificador 51.232.49852/68, valor recolhido de R\$ 963,53. Emol R\$ 44,00 – Funjecc 10% R\$ 4,40 – Funjecc 5% R\$ 2,20 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 4,40 - FEADMP 10% R\$ 4,40. Selo de autenticidade nº AKK95292-035. Aquidauana, 30 de Setembro de 2015. O Oficial

da 1ª Circ. Em tempo: O imóvel encontra-se localizado no Bairro: Vila São Pedro conforme consta no Habite-se nº 1666/2015 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 22/09/2015. Aquidauana, 24 de Novembro de 2015. O Oficial

R. 7 / 7.012 – Protocolo nº 76.023 Livro 1B fls. 213 em data de 01/12/2015.

**TITULO (Compra e Venda) – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) – TRANSMITENTE – EDSON BENEDITO ROCHA e seu cônjuge CARLINDA SANTANA LINO ROCHA, retro qualificados – ADQUIRENTE – JESSICA PALHANO VALLEJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/06/1991, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 001767068, expedida por SSP/MS em 15/10/2007 e do CPF 038.691.981-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) à R Visconde de Taunay, 112, Guanandy em Aquidauana/MS –**  
**FORMA DO TITULO – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública,**

Matrícula nº 7012 Folia nº 04 Referente ao Protocolo  
76.023 em data de 03/12/2015





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula

7012

Ficha

04

AQUIDAUANA - MS

*Espartero*  
03 Dezembro 2015

na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.1094464-6, firmado pelas partes em 24/11/2015 – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matricula, que se encontra localizado do lado par do logradouro, ou seja, uma casa com área construída de 72,32m², localizada na Rua Projetada nº 18, Lote 02 Q 413B PCC, Bairro Vila São Pedro – **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 67.901,45. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 8.735,00. Recursos próprios R\$ 6.645,26. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.718,29 – **DISPENSA DE CERTIDÕES** – O(s) **DEVEDOR(ES)** e **VENDEDOR(ES)** declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matricula Atualizada e de Ônus Reais, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **CONDIÇÕES** – As condições constantes do Título. Foi apresentado ITBI nº 566/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 25/11/2015 – valor tributado R\$ 90.000,00 – Guia de ITBI Isenta – 50% de Isenção do valor conforme: Lei nº 12.424/2011 – Inscrição Imobiliária 1.07.0413.02.0000.00934.001 – valor recolhido R\$ 397,40. Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Edson Benedito Rocha, com resultado negativo, expedido pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) em data de 03/12/2015, código HASH: 90ca.3ef3.3ec1.f38a.38c4.f576.93ab.0fde.32cb.9194 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Carlinda Santana Lino Rocha, com resultado negativo, expedido pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) em data de 03/12/2015, código HASH: 8f6a.96c3.4938.c9c5.6543.0722.0f82.99e8.21db.844d. Emol 50% R\$ 650,50 – Funjecc 10% R\$ 65,05 – Funjecc 5% R\$ 32,52 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 65,05 – FEADMP 10% R\$ 65,05. Selo de autenticidade nº AKW09814-190. Aquidauana, 03 de Dezembro de 2015. O Oficial *Eugeneo Spaforny* da 1ª Circ. Em tempo: Consta também

Matricula nº 7012 Vide Ficha nº 0402 Referência ao Processo  
26 023 o Livro 10810 R-8 em data de 03/12/2015

Continua no Verso



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

.....**Matricula 7.012 – Ficha 04 v<sup>a</sup>**.....

como transmitente do imóvel da presente Matricula o Sr. **JOSÉ HENRIQUE NOGUEIRA**, retro qualificado. **Aquidauana, 03 de Dezembro de 2.015**. O Oficial *Edizabeth Spaforniy* da 1<sup>a</sup> Circ.

**R. 8 / 7.012** – Protocolo nº 76.023 Livro 1B fls. 213 em data de 01/12/2015  
**TITULO (Alienação Fiduciária) – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) – DEVEDORA FIDUCIANTE – JESSICA PALHANO VALLEJO**, retro qualificada – **CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa publica, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agencia de Aquidauana-MS - **FORMA DO TITULO – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 81 da Lei nº 4.380/64, as partes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.1094464-6, firmado pelas partes em 24/11/2015 – **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – B1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial – B2 – Origem de Recursos: FGTS/União – B3 – Sistema de Amortização: SAC – B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00 – B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 67.901,45 – B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 90.000,00 – B8 – Prazo Total (meses) 360 – B9 – Taxa de Juros % a.a – B9.1 – Sem Desconto: Nominal 7.16 – Efetiva 7.3997 – B9.2 – Com Desconto: Nominal 5.00 – Efetiva 5.1162 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 – Efetiva 4.5940 – B9.4 – Taxa de Juros contratada; Nominal 4.5000%a.a – Efetiva 4.5939%a.a – B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 443,24 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – FGHab: R\$ 8.85 – TOTAL R\$ 425,09 – B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2015 – B10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações – **CONDIÇÕES** – E as demais condições constantes do Titulo. Emol 50% R\$ 506,50 – Funjecc 10% R\$ 50,65 – Funjecc 5% R\$ 25,32 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 50,65 – FEADMP 10% R\$ 50,65. Selo de autenticidade nº AKW09815-545. **Aquidauana, 03 de Dezembro de 2.015**. O Oficial *Edizabeth Spaforniy* da 1<sup>a</sup> Circ.**



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Cândido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula  
**7.012**

Ficha  
**05**

CNM: 061713.2.0007012-81

AQUIDAUANA - MS

06/02/2026

Av.9 / 7.012 – Protocolo nº 94.332, Livro N, fls. 174 em data de 22/01/2026.  
De conformidade com o requerimento datado de 26/11/2025, devidamente assinado pela Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora S.E., CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, é feita a presente averbação para transcrever o seguinte: “Assunto: **REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº . 844441094464, registrado na matrícula(s) nº(s). 7012, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, se houver. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **JESSICA PALHANO VALLEJO**, CPF: 038.691.981-09. Declaramos que o(s) devedor (es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, **autorizamos a baixa/cancelamento da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.** Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is). Informamos que o valor da consolidação é R\$ 98.088,44, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Emolumento: R\$ 191,25; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 19,12; FUNADEP: R\$ 11,47; FUNDE-PGE: R\$ 7,65; FEADMP/MS: R\$ 19,12; ISSQN: R\$ 9,56; SELO: AAD31913-099-RVD R\$ 27,21. **Aquidauana, 06 de fevereiro de 2026.**

Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding)  
*Elizabeth Spalding* da 1ª Circ.

Ficha nº 05

Rua Cândido Mariano, 442 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 324 1-1413 / 3241-2229

Out. Verde

Continua no Verso

Doc. Aut. Prot.





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

**REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL**

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

*05v*

Av.10 / 7.012 – Protocolo nº 94.332, Livro N, fls. 174 em data de 22/01/2026.

Procede-se esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** do imóvel objeto desta Matrícula contrato nº 844441094464, integralidade da mesma, pelo Credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado, nos termos artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art. 52 da Lei nº 10.931/2004, conforme requerimento firmado em 26/11/2025 instituído com a notificação feita ao **DEVEDOR FIDUCIANTE: JESSICA PALHANO VALLEJO**, CPF: 038.691.981-09, qualificado no R.7, valor atribuído à Consolidação R\$ 98.088,44 (noventa e oito mil, oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Foi apresentado a Guia de ITBI nº 31543, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 22/10/2025, valor tributado ao imóvel R\$ 97.805,59 - valor recolhido R\$ 1.967,88 correspondente a 2% do valor tributado do imóvel + ART/ITBI. Inscrição Imobiliária 1.07.0413.02.0001.00934. Emolumento: R\$ 256,76; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 25,68; FUNADEP: R\$ 15,41; FUNDE-PGE: R\$ 10,27; FEADMP/MS: R\$ 25,68; ISSQN: R\$ 12,83; SELO: AAD31914-368-RVD, R\$ 27,21. **Aquidauana, 06 de fevereiro de 2026.** A Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding) *Elizabeth Spalding* da 1ª Circ.

AO CARTÓRIO...:	R\$	41,03
FUNJECC 10%...:	R\$	4,10
FUNADEP 6%...:	R\$	2,46
FUNDE-PGE 4%...:	R\$	1,64
FEADMP 10%...:	R\$	4,10
ISS.....:	R\$	2,05
SELOS.....:	R\$	2,18
TOTAL.....:	R\$	57,56

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº: **7012** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. **Aquidauana-MS, em 23 de fevereiro de 2026.** SELO nº **ALX83026-133-NOR**

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL  
Oficiala

Acesse o site

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para  
visualizar a autenticidade desta certidão.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CFLS4-R8TZ4-3X6NK-YW5YR

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

Regina Lucia Teixeira Cabral (CPF 079.783.401-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CFLS4-R8TZ4-3X6NK-YW5YR>

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

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