



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-01-

*Maria da Glória Torres Carpes*  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

**MATRÍCULA: 45.967**

**19 de Outubro de 2012.**

**Imóvel:** Fração ideal do Lote "C10" da Quadra "07", com frente para a Alameda Romanos, medindo 6,50mx16,00m com área de **104,00m<sup>2</sup>**, a qual fica vinculada uma fração ideal igual a **26,00m<sup>2</sup>** da área comum da Alameda Romanos. Está situada no lado Ímpar da Alameda Romanos distante 58,50m da Rua prof. Isaac Borges Capilé (antiga Vacaria), para quem olha o terreno de frente (face Leste) com as seguintes confrontações: Ao Norte - 6,50m com os lotes '12' e '13'. Ao Sul - 6,50m com a Alameda Romanos. A Leste - 16,00m com a fração ideal do lote "C9". A Oeste - 16,00m com o lote '24', localizado no **CONDOMÍNIO VILA ROMANA**, no Residencial Ponta Porã II. **Obs: Que as frações ideais das vias de circulação são inalienáveis separadamente e não pode haver edificações nelas.** Conforme Memorial Descritivo e Mapa, ambos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/08/2012 - Processo n.º 12247, assinados pelo Engenheiro Civil Jayme Battagliñ de Souza - CREA/MS 511-D. Abert. Mat.: R\$18,00 + R\$1,80 (10% Funjecc) = TOTAL: R\$19,80. Recolhidos pela Serventia: (3% Funjecc): R\$ 0,54.

**PROPRIETÁRIO:** **ALEXANDRE REICHARDT DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, nascido aos seis de agosto de 1977, nesta cidade de Ponta Porã MS, filho de Amílcar Battagliñ de Souza e de Olga Elena Reichardt de Souza, portador da Cédula de Identidade RG n.º 000.601.938 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 831.207.851-72, casado com **ÁLLINE AGUILLAR URBIETA DE SOUZA**, brasileira, de lides do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 000.971.518 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 873.425.961-91, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, em 12 de setembro de 2.003, conforme Certidão de Casamento n.º 5.348, lavrada às fls. 109 do L.º B-037, nas Notas do 2º Tabelião e Registrador Civil desta cidade, residente e domiciliado na Rua Heliodoro Alves Salgueiro n.º 1228, no Jardim Ipanema, nesta cidade. -

*Continua no verso...*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28S3Z-KH8U3-E3AKC-YAFAD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

01

VERSO

**Registros anteriores: Matrículas nº 45.511**, Livro 02, do 1º Serviço Notarial e Registral de Ponta Porã - MS. -

**ÔNUS: Não há. Data da abertura: 19 de Outubro de 2012.** Dou fé, \_\_\_\_\_, Oficial do Registro Imobiliário.<sup>FS</sup>

Av.1-45.967 - Protocolo nº. 176.596 de 18 de Janeiro de 2013. Por força do requerimento do interessado e conforme Carta de Habite-se nº. 307/2012 - Processo nº 17642/2012, exp. pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/12/2012, assinada por Armando Luiz Matoso - Diretor Dept. Tributação e Arrecadação; fica averbada a construção no lote constante da presente matrícula de 01 (uma) casa residencial em alvenaria, com a área total de 64,70m<sup>2</sup>, padrão médio, localizada à Alameda Romanos, nº. 125. Apresentou a CND/INSS nº. 000102013-06021087, em nome de Alexandre Reichardt de Souza, emitida pela Secretaria da Receita Federal via Internet, aos 17/01/2013, válida ate 16/07/2013. Emol. R\$34,00+R\$3,40(10% Funjecc). Total: R\$37,40. 3% Funjecc: R\$1,02. Selo digital nº. AEA 23175-063. Data da averbação: 21 de Janeiro de 2013. Dou fé, Wlônia Carpes, oficial do registro imobiliário. <sup>FS</sup>

R-2-45.967 - protocolo nº. 178.843 de 25 de abril de 2013.  
**TRANSMITENTES:** Alexandre Reichardt de Souza e sua esposa Aline Aguillar Urbieta de Souza (ambos já qualificados). **ADQUIRENTES E DEVEDORES**  
**FIDUCIANTE:** DIOMAR MARIA DA SILVA, brasileira, maior, solteira, nascida em 12 de fevereiro de 1979, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº 405.407 SSP/SP e CPF/MF nº. 001.762.531-90, residente e  
Continua na ficha 02!.....



## **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

### **SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

*Maria da Glória Torres Carpes*  
Maria da Glória Torres Carpes  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

FOLHA

-02-

**Cont. da matrícula nº ..... 45.967**

domiciliada nesta cidade à Rua Paranaguá, 128, centro. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de crédito Individual - FGTS, *sob nº. 8.4444.0335535-5*, datado de 25 de abril de 2013, assinado pelas partes. **VALOR:** O valor da compra e venda é de **R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas e será pago em conformidade com o disposto na **Cláusula Quarta** do referido instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 8.120,00 (oito mil, cento e vinte reais) e valor do Financiamento para pagamento da compra e venda, concedido pela Credora Fiduciária:- R\$ 76.500,00 (Setenta e seis mil e quinhentos reais).** Apresentou a Guia de Informação do ITBI sob n.º 819/2013 e Certidão Negativa referente ao IPTU, sob nº. 2538/2013, ambas expedidas pela Pref. Municipal desta cidade. *Emol. R\$56,00+R\$5,60 (10% Funjecc). Total: R\$61,60. 3% Funjecc: R\$1,68. Emitida a D.O.I. Selo digital nº. AET74960-001. Data do registro:- 06 de Maio de 2013.* Dou fé. *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do registro imobiliário. <sup>Jºª</sup>

**R-3-45.96.7 - protocolo nº. 178.843 de 25 de abril de 2013.** Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de crédito Individual - FGTS, *sob nº. 8.4444.0335535-5*, datado de 25 de abril de 2013, assinado pelas partes; **a Devedora Fiduciante, Diomar Maria da Silva (já**

**Segue no verso....**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28S3Z-KH8U3-E3AKC-YAFAD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



## **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

### **SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-02-

VERSO

qualificada), aliena fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4 lotes ¾, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 76.500,00 (SETENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS). JUROS:- Taxa anual de juros: Nominal:- 4,5000% a.a. Efetiva:- 4,5939% a.a. O reembolso será feito através de 300 (TREZENTAS) prestações mensais e consecutivas, calculadas à taxa de juros aludida, sendo o valor da primeira prestação de R\$ 563,46 (quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e seis centavos), vencendo à mesma em 25 de maio de 2013. Todos os valores constantes do título estão sujeitos pelo SAC - Sistema de Amortização Constante e o reajuste das prestações será de acordo com a Cláusula Décima Primeira do dito contrato. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 87.000,00 (OITENTA E SETE MIL REAIS). Obriga-se a Devedora Fiduciante pelas demais cláusulas e condições do presente contrato. Emol. R\$451,00+R\$ 45,10 (10% Funjecc) + R\$ 17,71. Total: R\$ 513,81. 3% Funjecc: R\$ 13.53. Selo digital nºAET74961-466. Data do registro: 06 de maio DE 2013. Dou fé. Nicholas Salles, Oficial do registro imobiliário. Jºº

Av-4/45.967 - Protocolo n.º 254.711 de 11 de setembro de 2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se à presente averbação, em virtude do Instrumento Particular de requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI, firmado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 19 de fevereiro de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7.º da Lei Federal n.º 9.514/97 em face da DEVEDORA  
Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28S3Z-KH8U3-E3AKC-YAFAD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-03-

*Nicholas S. F. S. Torres*  
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

*Marilza C. S. G. Borralho*  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

#### Continuação da Matrícula n.º 45.967

**FIDUCIANTE:** DIOMAR MARIA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob n.º 001.762.531-90, falecida em 09/07/2020, seu inventariante Sr. Leonardo da Silva de Souza, devidamente intimado por este Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de 30 de outubro de 2024, resultando na **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de **R\$ 92.643,27 (noventa e dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e vinte e sete centavos)**. Apresentou a Guia de Informação de ITBI sob n.º 18228, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, devidamente recolhida no valor de R\$ 1.852,87, em 13/02/2025. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Fed. n.º 9.514/97. Inscrição Imobiliária Municipal: 02.32.022.043.01. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF: 001.762.531-90 - DIOMAR MARIA DA SILVA - Hash: kqy742os0 / CNPJ: 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Hash: 99txxm0qat. Emolumentos: R\$238,06; R\$23,81 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$23,81 (Feadmp/MS); R\$14,28 (Funadep); R\$9,52 (Funde-PGE); R\$11,90 (ISSQN); R\$26,14 (Selo Digital). Selo Digital: AAB69994-063-RVD (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: 12 de março de 2025. Dou fé, \_\_\_\_\_, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. **LM**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28S3Z-KH8U3-E3AKC-YAFAD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 45967 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quarta-feira, 12 de março de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC:	R\$ 4,01
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,09
ISS	R\$2,00

**TOTAL:** R\$ 56,21  
PROTOCOLO Nº 254711

Selo Digital utilizado neste ato AKY53714-054-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

[www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

---

Lania Torres Azambuja  
Escrevente Autorizada

Nicholas Salles F. S. Torres  
Oficial Registrador



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28S3Z-KH8U3-E3AKC-YAFAD>