



Valide aqui este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**DATA: 12 de Setembro de 2.014**

**MATRÍCULA Nº.: 107046**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 01**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
*[Signature]*  
Oficial

IMÓVEL: Um lote urbano determinado pelo nº. 11 da Quadra 56, perímetro urbano desta cidade, situado no Loteamento denominado "VIVAL DOS IPÊS", de formato regular tendo área de 200,00m<sup>2</sup>, (duzentos metros quadrados) situado na Rua Chapecó n. 810, portanto, lado par, distante 30,00m da Rua Vespasiano da Silva Rocha, com os seguintes limites e confrontações: ao norte: 10,00m com a Rua Chapecó; ao sul: 10,00m com lote 25; ao leste: 20,00m com o lote 12 e ao oeste 20,00m com o lote 10. Matrícula Anterior nº. 105.201, livro 2 deste Registro. Emolumentos R\$ 23,00; Funjecc 10% R\$ 2,30; Funjecc 3% R\$ 0,69; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92.....  
PROPRIETÁRIO: **CORPAL VIVAL DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 18.127.078/0001-37, com sede na Avenida Marcelino Pires, nº. 3.440, Sala 04, Bairro Jardim Caramuru, nesta cidade. *[Signature]*

REGISTRO nº 01 - Mat. nº 107.046 - Prot.404586 aos 08/11/2017

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: CORPAL VIVAL DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.127.078/0001-37, com sede na Avenida Marcelino Pires, nº 3.404, Sala 04, Jardim Caramuru, Dourados/MS.....

ADQUIRENTE: **NASCIMENTO & MAGALHAES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, empresa jurídica de direito privado, com sede a Rua Ignácio de Mattos Brandão, nº 1535, Parque do Lago, Dourados/MS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.432.271/0001-23.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as fls nº 269 do livro 30 da Serventia Notarial do Distrito de Cristalina, Município e Comarca de Caarapó/MS, aos 08 de Novembro de 2017. VALOR: R\$ 40.960,00. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. ITBI nº 2997/17 Total R\$ 998,00(2% sob o valor de R\$ 49.900,00). Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.98.22.100.000. Consta na Escritura Certidões que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, a seguir descritas: Tributos federais e a dívida ativa da união - código: ACO2.9453.769E.5468; Justiça do Trabalho nº 139728241/2017; Certidão de tributos Vinculados ao Imóvel nº 26686/2017. CNIB HASH nº fbc0.32fc.98ed.2de5.523a.a387.3518.1132.2e87.c48f. Emolumentos R\$ 723,00; Funjecc 5% R\$ 36,15; Funjecc 10% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 36,15; Funadep 6% R\$ 43,38; Funde-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30. Selo Digital APF 60739-450. Dourados-MS, 29 de Novembro de 2.017. (TA). Eu, *[Signature]* Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 107.046 - Protocolo nº 411267 aos 02/05/2018.

De conformidade com requerimento apresentado e carta de habilitação "HABITE-SE" nº 0218/2018 (para área construída), constante da aprovação de projeto processo nº 07973/2018, alvará nº 0211/2018 e pedido de habite-se processo nº 11733/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados - Secretaria Municipal de Obras Públicas, aos 19 de Abril de 2018, devidamente assinada por Dilson Cândido de Sá e Patrícia Fernandes Marra, que tendo efetuada vistora em uma **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA com área de 54,85m<sup>2</sup>** (cinquenta e quatro vírgula oitenta e cinco metros quadrados), localizada à Rua Chapecó nº 810 (Lote nº 11 da Quadra nº 56 - Vival dos Ipês). Considerados que foram respeitados planta e memorial descritivo arquivados, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declarou-se em condições de ser habitada. Apresentou CND INSS 001022018-888888297 / CEI: 51.243.10297/74. CNIB/HASH: 86b0.6c19.d071.0d73.d552.4d6e.b6d6.c649.1267.9a23. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 3,64; FundPGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo Lei nº 5154/2017: R\$ 1,50. Selo digital: AAC 51850-885-NOR(EJ). Dourados/MS, 07 de Maio de 2018. Eu, *[Signature]* escrevente autorizada.

.....continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMPMB-2RV97-JPBUM-DW5SK>



Valide aqui este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

*Alceu Soares Aguiar*  
Oficial

*Alceu Baggio Aguiar*  
Oficial Substituto

**DATA.: 06 de Junho de 2.018**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 107.046**

**FICHA Nº.: 01 verso**

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 107.046 - Prot. 412391 aos 29/05/2018.

TÍTULO: Venda e Compra

TRANSMITENTE: NASCIMENTO & MAGALHAES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 20.432.271/0001-23, estabelecida à Rua Ignácia de Mattos Brandão nº 1.535, N. Horizonte, Dourados/MS.....

ADQUIRENTES: JULIO CESAR BENITES BATISTA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI-RG nº 001966015 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 041.322.611-58, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6./515/77 e sua cónjuge ETELVINA APARECIDA DE GOES BENITES, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI-RG nº 001510403 SSP/MS, inscrita no CPF nº 031.516.431-08, residentes e domiciliados à Rua Ciro Melo nº 5107, Jardim Ouro Verde, Dourados/MS.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, aos 01 de Junho de 2018. VALOR: R\$ 165.000,00. Composto pela Integralização dos Valores: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 132.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.255,00; Recursos Próprios R\$ 16.688,34; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 14.056,66. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI - ISENTO - Decreto Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa Minha Vida. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 00.05.98.22.100.000. Foram Apresentadas as seguintes CERTIDÕES: Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - código de controle nº 5908.945C.F067.DA15 e a Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 16381/2018. CNIB HASH: 2186.6640.b167.bba5.2765.1fcd.b1d1.30c4.2452.334a. Emolumentos R\$ 2.024,00; (desconto de 50% conforme Lei 3003) R\$ 1.012,00; Funjecc 10% R\$ 101,20; Funjecc 5% R\$ 50,60; ISSQN 5% R\$ 50,60; Funadep 6% R\$ 60,72; Funde-PGE 4% R\$ 40,48; FEADMP/MS 10% R\$ 101,20. (Valor do Selo R\$ 10,00). Selo Digital AAA 32988-874-CVD. Dourados/MS, 06 de Junho de 2018. (TA). Eu, Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 107.046 - Prot. 412391 aos 29/05/2018.

Em garantia do Pagamento da Dívida de R\$ 132.000,00, e de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao Contrato registrado a margem desta matrícula, sob o nº 03. OS DEVEDORES FIDUCIANTES: JULIO CESAR BENITES BATISTA e ETELVINA APARECIDA DE GOES BENITES, alienam o imóvel objeto desta matrícula em CARÁTER FIDUCIÁRIO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que se obrigam a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal - 6.5000%; Efetiva 6.6971% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 165.000,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2018. Emolumentos R\$ 1.734,00 (Desconto de 50% - PMCMV - R\$ 867,00); Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. (Valor do Selo R\$ 10,00). Selo Digital AAA 32989-129-CVD. Dourados/MS, 06 de Junho de 2018. (TA). Eu, Escrevente Autorizada.....

**AV nº 5 - Mat. nº 062661.2.0107046-11 - Protocolo nº 524.220 em 30/03/2026.**

De conformidade com resultado da Busca por Endereço ou CEP do sítio eletrônico dos Correios, e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, **procedo a**

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMPMB-2RV97-JPBUM-DW5SK>



Valide aqui este documento

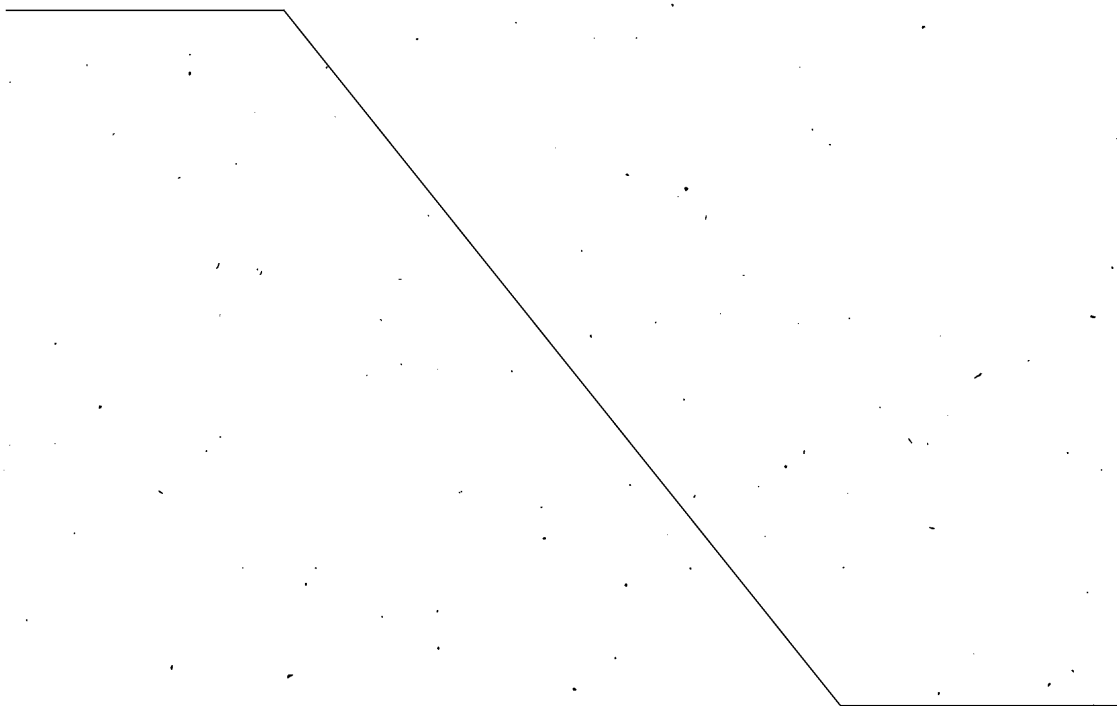
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMPMB-2RV97-JPBUM-DW5SK>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO			
	Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS		
	Cláudia Maria Resende Neves Guimarães		
	Oficiala Talita Matos Krul Oliveira Substituta		
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL			
NÚMERO	DATA	FICHA	CNM
107.046	07/04/2026	02	062661.2.0107046-11

averbação do CEP nº 79837-208. Dou fé. (EZ). Dourados/MS, 07 de abril de 2026. Eu, *[assinatura]* Oficial.//

**AV nº 6 - Mat. nº 062661.2.0107046-11 - Protocolo nº 524.220 em 30/03/2026.**

De conformidade ao requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, CESA/FL-CN Suporte à Adimplência, da cidade de Florianópolis-SC, aos 27 de março 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF** instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora, dos devedores fiduciários JULIO CESAR BENITES BATISTA, inscrito no CPF/MF nº 041.322.611-58 e ETELVINA APARECIDA DE GOES BENITES, inscrita no CPF/MF sob nº 031.516.431-08. Guia ITBI nº 2528/2026, total R\$ 3.900,00 (alíq. de 2% sob o valor de R\$ 195.000,00) - Valor da consolidação R\$ 195.000,00. Apresentou certidão negativa do imóvel nº 21547/2026. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.98.22.100.000.1. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciário nesta data. (EZ). Emolumentos: R\$ 387,74. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 38,77; ISSQN: R\$ 19,39; Funadep: R\$ 23,26; Funde-PGE: R\$ 15,51; FEADMP/MS: R\$ 38,77. Selo: R\$ 27,21. Selo Digital. AAD53639-408-RVD. Dourados/MS, 07 de abril de 2026. Eu, *[assinatura]* Oficial.//





Valide aqui  
este documento

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

**Claudia Maria Resende Neves Guimarães**

Oficiala

**Talita Matos Krul Oliveira**

Substituta

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 107.046** DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

**ATENÇÃO:** Observar Art. 32, § 2º, e Art. 33 da Lei Estadual 6.183/23.  
**"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"**

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 08 de abril de 2026.  
**CNM: 062661.2.0107046-11**

**Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.**  
Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

### ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

<b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul</b> Ato de Notas e Registro Código da Serventia 062661	
<b>SELO DE CONTROLE DIGITAL</b>	
Cod Ato(s): 346 <b>AMA57243-337-NOR</b> <b>R\$ 57,56</b>	
Data Selagem: 08/04/2026 Consulte: <a href="http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php">www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php</a>	
Emolumentos:	R\$ 41,03
FEADMP	R\$ 4,10
FUNADEP	R\$ 2,46
FUNDEPGE	R\$ 1,64
FUNJECC:	R\$ 4,10
SELO:	R\$ 2,18
ISSQN: 5%	R\$ 2,05
Valor Total:	R\$ 57,56