



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
15.701

Ficha
01

AQUIDAUANA - MS 17 Agosto 2010

Protocolo nº 53.072 Livro 1B fls 104 em data de 17/08/2.010.

Um lote de terreno, situado nesta Cidade, determinado sob Área "D", desmembramento da área AB da Quadra 01 da Vila Diacuí, com as seguintes medidas e confrontações: área medindo 11,30 metros (onze metros e trinta centímetros) de frente para a Rua Quintino Bocaiuva por 20,80 metros (vinte metros e oitenta centímetros) da frente aos fundos de ambos os lados. Perfazendo uma área de 235,04 m² (duzentos e trezentos e trinta e cinco metros e quatro centímetros quadrados), estando a frente desta a área a 25,00 metros da Rua Joaquim Nabuco, no lado direito (par) da Rua Quintino Bocaiuva e dentro da quadra nº 172 PCC. **Limites:** ao norte (lado direito) e a Leste (fundos) com a área C; Ao Sul (lado esquerdo) com o lote nº 02 e da Vila Diacuí e a Oeste (frente) com a Rua Quintino Bocaiuva. Em cujo terreno acha-se edificado uma casa residencial com 05 peças medindo 36,00 m², tudo de conformidade com o Habite-se nº 36/82 - Processo 805/82 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 01/06/82 foi apresentado certificado de quitação nº 954891 serie A expedido pela agencia do IAPAS local conforme constou da averbação de nº av. 2 / 4.999. Tudo de conformidade com projeto elaborado pelo responsável técnico Jose Helio Câmara Lopes - Engº Civil - CREA MT887D-673, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 29/06/2.010. **PROPRIETARIOS - ANGELA MALDONADO DE SOUZA**, brasileira, do lar, casada com **ESTEVÃO DE SOUZA** pelo regime de comunhão universal de bens, portadora do RG nº 095.870.442 ME e inscrita no CPF sob nº 404.641.801-04, residente a Rua 13 de Maio nº 1.096 em Porto Murtinho. - **REGISTRO ANTERIOR** - Matricula nº 15.699 e Av. 1 / 15.699 em data de 17 de agosto de 2.010 Livro 02 deste Cartório. Emol R\$ 18,00 - Funjecc 10% - R\$ 1,80 - Funjecc 3% - R\$ 0,54. Aquidauana, 17 de Agosto de 2.010. O Oficial _____ da 1ª Circ.

Matricula nº 15.701 Vide Ficha nº 010 Referente ao Protocolo
32.487 e lançamento Do. 1 em data de 14/07/2010.

End. Pça N. Srª Inaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

RG: GRÁFICA 3241-4428 / E-mail: rtpgrafica@hotmail.com

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 15.701 - Ficha 01 vº**.....

Av. 1 / 15.701 – Protocolo nº 72.487 Livro 1B fls. 185 vº em data de 12/06/2014.

De conformidade com o que foi requerido pela proprietária a Sra. Ângela Maldonado de Souza, retro qualificada é feita a presente averbação para constar que: No imóvel da presente Matricula a mesma fez edificar uma ampliação em uma casa residencial com área construída de 123,82m² localizada na Rua Quintino Bocaiuva, nº 1548, Q 01 Lote D Q 172 PCC, Bairro: Diacuí, Cidade de Aquidauana – MS conforme Carta de Habite-se nº 1095/2014 exarado no processo nº 4571/13 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 04 de Fevereiro de 2.014. Responsável Técnico: Mario Nilson dos Reis Figueiredo – Engenheiro de Operação - Construção Civil – CREA MS2182D-0 – ART nº 11498346. Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 140192014-88888801 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com referencia a área construída de acréscimo de 123,82m², ficando o imóvel com área total construída de 159,82m², emitida em 29/04/2014 e válida até 26/10/2014, nº do identificador 700126880168, valo recolhido R\$ 1.598,00. Emol R\$ 44,00 - Funjecc 10% R\$ 4,40 - Funjecc 3% R\$ 1,32 – Funadep R\$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AHU61837-222. **Aquidauana, 14 de Julho de 2.014.** O Oficial

Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Av. 2 / 15.701 – Protocolo nº 73.388 Livro 1B fls. 192 em data de 01/10/2014.

De conformidade com CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 8.4444.0736452-9, firmado pelas partes em 19/09/2014 é feita a presente averbação para constar que a Sra. Angela Maldonado de Souza é portadora da Identidade Militar nº 0958704421 expedida pelo Ministério do Exército/MS e que o Sr. Estevão de Souza é portador da Identidade Militar nº 0911336907 expedida pelo Ministério do Exército/MS e do inscrito no CPF/MF nº 040.671.501-72. Emol R\$ 22,00 - Funjecc 10% R\$ 2,20 - Funjecc 3% R\$ 0,66 – Funadep R\$ 2,20. Selo de Autenticidade nº AIG62069-043. **Aquidauana, 01 de Outubro de 2.014.** O Oficial

Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

R. 3 / 15.701 – Protocolo nº 73.337 Livro 1B fls. 192 em data de 24/09/2014.

TITULO (Compra e Venda) – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – TRANSMITENTES – ANGELA MALDONADO DE SOUZA e seu cônjuge ESTEVAO DE SOUZA, retro qualificados – ADQUIRENTE – JEFERSON OLIVEIRA DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1980,

Matricula nº 15.701 Vide Ficha nº 02 Referente ao Protocolo
73.337 e lançamento R.3 em data de 01/10/2014.



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

Esparading

Matricula
15.701

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS 01 Outubro 2014

servidor público municipal, portador(a) de CNH nº 02593740409, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 12/04/2013 e do CPF 933.878.491-68, solteiro(a), residente e domiciliado(a) à Rua Joaquim Alves Ribeiro, 1590, Vila Cidade Nova em Aquidauana/MS – **FORMA DO TITULO – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 8.4444.0736452-9, firmado pelas partes em 19/09/2014 - **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel retro descrito, que se encontra localizado do lado par do logradouro – **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – O valor da compra e venda é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 20.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 0,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 65.000,00 – **DISPENSA DE CERTIDÕES** – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **CONDIÇÕES** – As constantes do Título. Foi apresentado ITBI nº 621/2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 24/09/2014 – valor tributado R\$ 85.000,00 - Inscrição Imobiliária 1.05.0172.03.0000.00000.001 GR Nº 2781 R\$ 730,60. Emol (Recursos Próprios) R\$ 290,00 (Financiamento 50%) R\$ 506,50 - Funjecc 10% R\$ 79,65 - Funjecc 3% R\$ 23,89 – Funadep R\$ 79,65. Selo de autenticidade nº AIG62070-014. **Aquidauana, 01 de Outubro de 2.014.** O Oficial *Elizabeth Sparading* da 1ª Circ.

R. 4 / 15.701 – Protocolo nº 73.337 Livro 1B fls. 192 em data de 24/09/2014.
TITULO (Alienação Fiduciária) – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM

Matricula nº 15.701 Vide Ficha nº 02 Referente ao Protocolo
73.337 e lançamento R 4 em data de 01/10/2014

Continua no Verso

End. Pça N. Srª Inaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

REG. OFÍCIA 3241-1413 / E-mail: rreg@rcabral.com

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P6BQC-PN7P2-GZL2X-KH53Q>.





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 15.701 – Ficha 02 vº**.....

OBRIGAÇÕES, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – **DEVEDOR / FIDUCIANTE – JEFERSON OLIVEIRA DE ALMEIDA**, retro qualificado – **CREDORA / FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa publica, CNPJ/MF nº 00.360.350/0001-04, por sua Agencia de Aquidauana - MS - **FORMA DO TITULO – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 8.4444.0736452-9, firmado pelas partes em 19/09/2014 – **MUTUO / REGASTE / PRESTAÇÃO / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES** – 1 - Origem dos Recursos: FGTS – 2 - Enquadramento: SFH - 3 – Valor da Operação: R\$ 65.000,00 – 4 – Desconto: R\$ 0,00 – 5 – Valor da Divida: R\$ 65.000,00 – 5.1 - Financiamento do imóvel: R\$ 65.000,00 – 5.2 – Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00 – 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00 – 7 – Sistema de Amortização: SAC – 8 – Prazos, em meses: de amortização 360 / de renegociação 0 – 9 – Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 6,00 / Efetiva: 6,1677 – 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 505,55 / Seguros: R\$ 18,20 / Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00 / Total: R\$ 523,75 – 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/10/2014 – 12 – Época de Recalculo dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ou seja integralmente o imóvel da presente Matricula – **CONDIÇÕES** – E as demais clausulas e condições constantes do Titulo. Emol 50% R\$ 506,50 - Funjecc 10% R\$ 50,65 - Funjecc 3% R\$ 15,19 – Funadep R\$ 50,65. Selo de autenticidade nº AIG62071-393. **Aquidauana, 01 de Outubro de 2.014**. O Oficial *Edizabelh Spalving* da 1ª Circ.

Av. 5 / 15.701 – Protocolo nº 93.839, Livro N, fls. 141 em data de 27/11/2025.
De conformidade com o requerimento datado de 27/10/2025, 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



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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Elizabeth Spalding

Matricula

15.701

Ficha

03

CNM: 061713.2.0015701-10

AQUIDAUANA - MS

12/12/2025

Alienação Fiduciária em garantia nº 844440736452, registrado na matrícula(s) nº(s) 15701, 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) JEFERSON OLIVEIRA DE ALMEIDA, CPF: 933.878.491-68. 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\$ 94.052,04, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Emolumento: R\$ 174,06; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 17,41; FUNADEP: R\$ 10,44; FUNDE-PGE: R\$ 6,96; FEADMP/MS: R\$ 17,41; ISSQN: R\$ 8,70; SELO: AAD10065-180-RVD, R\$ 26,14. **Aquidauana, 12 de dezembro de 2025.** A Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding) *Elizabeth Spalding* da 1ª Circ.

Av. 6 / 15.701 – Protocolo nº 93.839, Livro N, fls. 141 em data de 27/11/2025. Procede-se esta averbação para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA do imóvel objeto desta Matrícula contrato nº 844440736452, 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 27/10/2025 instituído com a notificação feita ao DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON OLIVEIRA DE ALMEIDA, CPF: 933.878.491-68, qualificado no R.3, valor atribuído à Consolidação R\$ 94.052,04 (noventa e quatro mil e cinquenta e dois reais e quatro centavos). Foi apresentado a Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 09/10/2025, valor tributado ao imóvel R\$ 94.052,04 - valor recolhido R\$ 1.892,81 correspondente a 2% do valor tributado do imóvel + ART/ITBI.

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

Cart. Verde

Continua no Verso

Deus é Fiel.

Página: 0005/0006

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P6BQC-PN7P2-GZL2X-KH53Q>.

Registro
de Imóveis do Brasil



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

Emolumento: R\$ 238,06; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 23,81; FUNADEP: R\$ 14,28; FUNDE-PGE: R\$ 9,52; FEADMP/MS: R\$ 23,81; ISSQN: R\$ 11,90; SELO: AAD10066-534-RVD, R\$ 26,14. **Aquidauana, 12 de dezembro de 2025.** 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.: **15701** 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 05 de janeiro de 2026.** SELO nº **ALU77449-144-NOR**

Acesse o site

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P6BQC-PN7P2-GZL2X-KH53Q

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/P6BQC-PN7P2-GZL2X-KH53Q>

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

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