



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

17.371

Ficha

01

AQUIDAUANA - MS 13 Janeiro 2014

Protocolo nº 71.177, Livro 1B, fls 175 em data de 12/12/2013.

Um lote de terreno urbano situado nesta cidade, determinado sob nº 08 (nove) da Quadra nº 32 (trinta e dois) no Loteamento denominado Vila Cidade Nova, medindo 12,00m (doze metros) de frente por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos em ambos os lados, com frente para a Avenida Coronel Antônio Trindade, Lado Direito com o Lote 07, Lado Esquerdo com o Lote de nº 11 e Fundos com o Lote de nº 08. – **PROPRIETARIOS – SILVIO GUSMÃO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **MERCEDES FERREIRA GUSMÃO**, portador do CPF nº 008.710.521-72. – **REGISTRO ANTERIOR – R.10 / 1.415**, Matricula 1.415, Livro 02 deste RI em data de 19/06/1979, Emol R\$ 18,00, Funjecc 10% R\$ 1,80, Funjecc 3% R\$ 0,54. **Aquidauana 13 de janeiro de 2014**. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

R.1 / 17.371 – Protocolo nº 71.180, Livro 1B, fls 175 em data de 12/12/2013.

**TITULO – Carta de Adjudicação. – TRANSMITENTE – ESPOLIO DE SILVIO GUSMÃO**, CPF nº 008.710.521-72. – **ADQUIRENTE – JOAQUIM JOSE MAGALHAES**, brasileiro, casado com Eva Ayala Magalhães, pelo regime de comunhão universal de bens, residente na cidade e Comarca de Aquidauana/MS, inscrito no CPF nº 008.867.931-49 e RG nº 12.667.610 SSP/SP. – **FORMA DO TITULO – Carta de Adjudicação**, extraída nos Autos nº 0800940-81.2013.8.12.0028, Ação: Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária, expedida pelo Poder Judiciário, Comarca de Bonito – MS, Vara da Infância e Juventude em data de 02 de dezembro de 2013, devidamente assinado digitalmente pela Juíza de Direito Paulinne Simões de Souza Arruda. **ÁREA TRANSFERIDA – Integralmente o imóvel da presente Matricula. ÁREA REMANESCENTE – Não há. – VALOR – R\$ 1.820,50. CONDIÇÕES – As constantes do titulo. Foi apresentado Guia de ITCD nº 7538/2013, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso do Sul em data de 22/10/2013, no valor recolhido de R\$ 586,28, juntamente com outros imóveis, valor atribuído a este R\$ 3.900,00. Foi apresentada CND nº 614, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 11/07/2013, Emol R\$ 56,00, Funjecc 10% R\$ 5,60, Funjecc 3% R\$ 1,68. Selo de autenticidade nº AG046988-909. **Aquidauana, 13 de janeiro de 2014**. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.**

Av:2/17.371- Protocolo 71.522 fls 178 1º 1-B em 06.02.2014

De conformidade com o que consta da Escritura Publica de compra e venda lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade em-

Matricula nº 17.371 e 71.522 e 71.522 Visto Ficha nº 01 e 01 Referente ao Protocolo Av. 2 em data de 21.02.2014

Continua no Verso

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

http://www.registro.org.br/validar/validar\_documento.asp?matricula=17371

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/F6F3Q-HEL38-VBUZWEVQOC>.



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 17.371 Fiche nº 01v2

06/02/2014-Lº-164 fls 130/vº é feita a presente averbação pa  
ra constar que a srª Eva Ayala Magalhães é portadora da CIRG  
30.694.935-0 data de expedição:20/Dez/1993 e CPF 989.898.121  
00 sendo o sr.Joaquim Jose Magalhães portador da CI RG nº -  
12.667.610-0 SSP-SP-data da expedição:12/Jan/2000.Emol.R\$ -  
17.00 -Funjecc-10%-R\$ 1.70-Funjecc-3%-R\$ 0.51-SELO DE AUTEN-  
CIDADE AGV23368-839-Aquidauana, 21 de Fevereiro de 2014.0 -  
Oficial da la.Circ.  
R.3/17.371- Protocolo 71.523 fls 178 1º 1-B em 21.02.2014  
TITULO - Compra e Venda-TRANSMITENTE-JOAOQUIM JOSE MAGALHAES  
e s/m. EVA AYALA MAGALHAES, brasileiros,casados pelo regime  
de comunhão universal de bens em 19/02/1972,portanto anterior  
a vigencia da lei 6515/77 conforme Certidão de Casamento sob  
termo nº 5462 fls 244 do 1º 18 do Registro de casamento do -  
Registro Civil de Aquidauana MS retors qualificados,residen-  
tes na Cidade e Comarca de Aquidauana MS a Av.Antonio Trinda  
de s/nº Br.Alto - ADQUIRENTE - RAMÃO PORTES e sua mulher DE-  
NILCE D'AVILA PORTES, brasileiros, casados sob o regime de -  
comunhão parcial de bens em 09/11/1985, portanto na vigencia  
da lei nº 6515/77, ele economiario aposentado, portador do -  
RG nº 024011 SSP-MS - CPF/MF nº 285.184.461-04 e ela do lar,  
portadora do RG nº 434.060 SSP-MS -CPF/MF nº 343.751.801-10,  
residentes nesta Cidade de Aquidauana MS a Rua Duque de Ca -  
xias nº 925 - FORMA DO TITULO - Escritura Publica de Compra  
e Venda lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade em 06-  
de Fevereiro de 2014-Lº-164- fls 130/vº - AREA TRANSFERIDA -  
Integralmente o imovel retro descrito - AREA REMANESCENTE -

Matrícula nº 17371 Vide Ficha nº 02 Referente ao Protocolo  
71.523 e lançamento 2.3 em data de 21.02.2014



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*

Matricula

17.371

Ficha

02

AQUIDAUANA - MS 21 Fevereiro 2014

Não há - VALOR - R\$ 25.000,00 - CONDIÇÕES - Respondem pela -  
evicção - Consta do traslado da escritura que foi apresenta-  
da Certidão Negativa de Ação Cível nº 1555259 e 1555268 e -  
Certidão Negativa Trabalhista nº 41968780/2014 e 41968995/14  
em nome dos vendedores respectivamente. Foi apresentado ITBI-  
nº 070/2014 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade-  
valor tributado-R\$ 25.000,00 - valor recolhido-R\$ 500,00 -  
inscrição imobiliária:1.04.0296.09.0000.00000.000 -imovel nº  
4250-L;09-Q.296.Certificamos que este imóvel localiza-se do-  
lado ímpar do logradouro.Emol.R\$ 282.00 - Funjecc-10%-R\$ -  
28.20-Funjecc-3%-R\$ 8.46. SELO DE AUTENTICIDADE AGV23366-020  
Aquidauana, 21 de Fevereiro de 2014. O Oficial  
da 1ª.Circ.

Av. 17.371 - Protocolo nº 76.093 fls. 213 vº Livro 1B em data de 15/12/2015.  
De conformidade com o que foi requerido pelo proprietário o Sr. Ramão Portes, retro  
qualificado é feita a presente averbação para constar que: No imóvel da presente  
Matrícula o mesmo fez edificar uma casa residencial com área construída de  
178,34m², sendo 111,97m² o pavimento térreo e 66,37m² o pavimento superior,  
localizada na Av. Coronel Antônio Trindade nº 487 Q 32 Lote 09 Q 296 PCC, Bairro:  
Vila Cidade Nova, Cidade de Aquidauana-MS conforme Carta de Habite-se nº  
1672/2015 exarado no processo nº 4904/14 expedida pela Prefeitura Municipal  
desta Cidade em data de 27/10/2015. Responsável Técnico: Nilton Pereira Vargas -  
Engenheiro Civil - CREA MT767D-48 - ART nº 11573438. Foi apresentada Certidão  
Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº  
003802015-88888912 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com  
referencia a área construída de 178,34m², emitida em data de 27/11/2015 e válida  
até 25/05/2016, nº do identificador 51.233.58912/68, valor recolhido R\$ 3.745,65.  
Emol R\$ 44,00 - Funjecc 10% R\$ 4,40 - Funjecc 5% R\$ 2,20 - Funadep / FUNADE-  
PGE 10% R\$ 4,40 - FEADMP 10% R\$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AKW10080-  
591. Aquidauana, 15 de Dezembro de 2015. O Oficial  
da 1ª.Circ.

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº 020



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 17.371 – Ficha 02** ✓ .....

**R. 5 / 17.371** – Protocolo nº 76.771 Livro 1B fls. 219 em data de 14/04/2016.  
**TITULO (Compra e Venda) – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – TRANSMITENTES – RAMÃO PORTES** e seu cônjuge **DENILCE D'AVILA PORTES**, retro qualificados – **ADQUIRENTES – ALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/05/1975, membro do poder judiciário, portador de CNH nº 00007968409, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 13/05/2013 e do CPF 639.477.221-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **EMMANUELLE ALVES FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/08/1978, advogada, portadora de Carteira de Identidade nº 804711, expedida por SSP/MS em 17/03/2014 e do CPF 816.664.891-15, residentes e domiciliados na Rua Copiuvá, 120, Residencial Damha II em Campo Grande/MS – **FORMA DO TITULO – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, Contrato nº 1.4444.0931084-3, firmado pelas partes em 01/04/2016 – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matricula, que se encontra localizado do lado ímpar do logradouro, ou seja, uma casa residencial com área construída de 178,34m², localizada na Av. Coronel Antônio Trindade nº 487 Lote 09 Q 296 PCC, B. Vila Cidade Nova – **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 364.300,00 (trezentos e sessenta e quatro mil, trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 310.000,00. Recursos próprios R\$ 54.300,00. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 0,00 – **DISPENSA DE CERTIDÕES** – O(s) **DEVEDOR(ES)** e **VENDEDOR(ES)** declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matricula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - **CONDIÇÕES** – As demais condições constantes do Título. Foi apresentado ITBI nº 149/2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 14/04/2016 – valor tributado R\$ 364.300,00 – GR nº 1577 R\$ 2.653,64. Inscrição Imobiliária 1.04.0296.09.0000.00000.001. Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Ramão Portes, com resultado negativo, expedido pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) em data de 20/04/2016, código HASH: b812.23b9.f8f0.ac53.2edb.09ae.8d6b.2e98.7b08.147d e em nome de Denilce D'Avila Portes, com resultado negativo, expedido pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) em data de 20/04/2016, código HASH: cb99.3baa.427d.0e1b.dd00.bf9d.8db3.cedf.b8e9.5fbc. Emol (Recursos Próprios) R\$ 868,00 (Financiamento 50%) R\$ 1.590,00 - Funjecc 10% R\$ 245,80 - Funjecc 5% R\$ 122,90 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 245,80 – FEADMP 10% R\$ 245,80. Selo de autenticidade nº ALN31292-124. Aquidauana, 20 de Abril de 2016. O Oficial *Elizabeth Souza* da 1ª Circ.

Matricula nº 17.371 - Ficha 02  
76.771 - R. 5  
Assinado no Protocolo em data de 20/04/2016.



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*

*Esperanza*

Matricula  
17.371

Ficha  
03

AQUIDAUANA - MS 20 de Abril 2016

R. 6 / 17.371 – Protocolo nº 76.771 Livro 1B fls. 219 em data de 14/04/2016.  
**TITULO (Alienação Fiduciária) – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – DEVEDORES FIDUCIANTES – ALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua cónjuge EMMANUELLE ALVES FERREIRA DA SILVA, retro qualificados – CREDORA / FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agencia de Anastácio-MS - FORMA DO TITULO – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, Contrato nº 1.4444.0931084-3, firmado pelas partes em 01/04/2016 – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – B1 – Modalidade: Aquisição de imóvel novo – B2 - Origem dos Recursos: SBPE – B3 – Sistema de Amortização: SAC – B4 - Norma Regulamentadora: SFH – B6 – Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00 – B7 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 310.000,00 – B8 – Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 364.300,00 (trezentos e sessenta e quatro mil, trezentos reais) – B9 – Prazo Total (meses): 360 – B9.1 – Carência (meses): 0 – B9.2 – Amortização (meses): 360 – B10 – Taxa de Juros % (a.a): Nominal – B10.1 – Taxa de Juros Balcão: 10,6813 – B10.2 – Taxa Juros Reduzida: 10,0262 – Efetiva - B10.1 – Taxa de Juros Balcão: 11,2200 – B.102 – Taxa Juros Reduzida: 10,5000 – B.11 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 3.620,44 (TJB) R\$ 3.451,21 (TJR) – Prêmios de Seguros: R\$ 119,16 (TJB) R\$ 119,16 (TJR) – Taxa de Administração – TA: R\$ 25,00 (TJB) R\$ 25,00 (TJR) – Total: R\$ 3.764,60 (TJB) R\$ 3.595,37 (TJR) – B11.3 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2016 – B11.4 – 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 nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações – CONDIÇÕES – E as demais condições constantes do Título. Emol 50% R\$ 1.446,00 - Funjecc 10% R\$ 144,60 - Funjecc 5% R\$ 72,30 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 144,60 – FEADMP 10% R\$ 144,60. Selo de autenticidade nº ALN31293-589. Aquidauana, 20 de Abril de 2.016. O Oficial *Edizasety Signatário* da 1ª Circ.**

Matrícula nº 17.371 - Ficha nº 03 - em data de 20/04/2016

Continua no verso

5/11/16



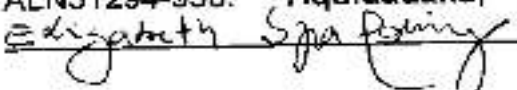
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

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

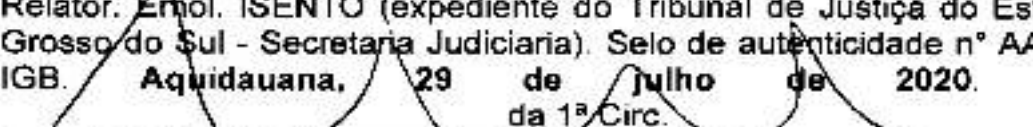
REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

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 17.371 – Ficha 03 vº**.....

**Av. 7 / 17.371** – Protocolo nº 76.771 Livro 1B fls. 219 em data de 14/04/2016.  
Alienação Fiduciária registrada sob o R. 6, está representado pela Cédula de  
Crédito Imobiliário nº 1.4444.0931084-3, Série 0416, emitida nos termos da Lei nº  
10.931, de 02 de agosto de 2004, e será custodiada na CAIXA ECONOMICA  
FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor  
Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¼, bairro: Asa Sul, Brasília – DF. **CONDIÇÕES:** As  
legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art.  
18, da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Emol Não há, em  
conformidade com o artigo 18 § 6º da Lei 10.931/2004. Selo de autenticidade nº  
ALN31294-933. **Aquidauana, 20 de Abril de 2.016.** O Oficial  
 da 1ª Circ.

**R.8 / 17.371** – Protocolo nº 83.261, Livro 1H, fls. 25 em data de 29/07/2020.

**TITULO** – Mandado de Registro de Sequestro. – **FORMA DO TITULO** – Mandado  
de Registro de Sequestro nº 004/2020. O Des. Luiz Gonzaga Mendes Marques,  
Relator dos Autos de Cautelar Inominada Criminal n. 1600854-20.2020.8.12.0000,  
no uso de suas atribuições legais, etc. **Manda** ao Registrador do Cartório 1º  
Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana / MS que,  
em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos acima epigrafados,  
em que figura como requerente o Ministério Público Estadual de Mato Grosso do  
Sul, que se processam ante esta Corte, proceda ao registro do **SEQUESTRO**, sob  
as penas da lei, nas Matrículas, constando que decorre de ordem judicial prolatada  
nos autos da Cautelas Inominada Criminal nº 1600854-20.2020.8.12.0000,  
vinculada as Ações Penais n.ºs 1600855-05.2020.8.12.0000, 1600856-  
87.2020.8.12.0000 e 1600857-72.2020.8.0000, do seguinte imóvel: - Direitos de  
que dispões os requeridos Aldo Ferreira da Silva Junior (CPF nº 639.477.221-68)  
e Emmanuelle Alves Ferreira da Silva (CPF nº 816.684.891-15), sobre o imóvel  
urbano localizado na cidade de Aquidauana – MS, com Matrícula nº 17.371.  
**CUMPRASE** com observância das cautelas e formalidade. Campo Grande / MS,  
27 de julho de 2020. Eu, Arnaldo Liogi Kobayashi, Diretor de Secretaria Judiciaria,  
lavrei o presente. Assinado digitalmente Des. Luiz Gonzaga Mendes Marques –  
Relator. Emol. ISENTO (expediente do Tribunal de Justiça do Estado de Mato  
Grosso do Sul - Secretaria Judiciaria). Selo de autenticidade nº AAF00021-149-  
IGB. **Aquidauana, 29 de julho de 2020.** O Oficial  
 da 1ª Circ.

**ÍNDISPONIBILIDADE DE BENS** – Consta da Central Nacional de  
Indisponibilidade de Bens, o cadastro Positivo, indisponibilidade aprovada em  
nome de ALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, CPF Nº 639.477.221-68, conforme  
Protocolo nº 202008.2022.01283476-iA-051, Processo nº  
09492203120208120001, cadastrado em data de 20/08/2020, emitido pelo Comitê  
Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Superior Tribunal de Justiça /  
Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul / Campo Grande / 1ª Vara



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  
**17.371**

Ficha  
**04**

AQUIDAUANA - MS

20/08/2020

de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais Homogeneos / 1ª Vara de Direitos  
Difusos, Coletivos e Individuais Homogeneos. O Oficial  
da 1ª Circ.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Consta da Central Nacional de  
Indisponibilidade de Bens, o cadastro Positivo, indisponibilidade aprovada em  
nome de EMMANUELLE ALVES FERREIRA DA SILVA, CPF N° 816.664.891-15,  
conforme Protocolo n° 202008.2022.01283476-IA-051, Processo n°  
09492203120208120001, cadastrado em data de 20/08/2020, emitido pelo Comitê  
Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Superior Tribunal de Justiça /  
Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul / Campo Grande / 1ª Vara  
de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais Homogeneos / 1ª Vara de Direitos  
Difusos, Coletivos e Individuais Homogeneos. O Oficial  
da 1ª Circ.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Consta da Central Nacional de  
Indisponibilidade de Bens, o cadastro Positivo, indisponibilidade aprovada em  
nome de ALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, CPF N° 639.477.221-68, conforme  
Protocolo n° 202011.3009.01412108-IA-630, Processo n°  
09490947820208120001, cadastrado em data de 30/11/2020, emitido pelo Comitê  
Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Superior Tribunal de Justiça /  
Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul / Campo Grande / 1ª Vara  
de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais Homogeneos / 1ª Vara de Direitos  
Difusos, Coletivos e Individuais Homogeneos. O Oficial  
da 1ª Circ.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Consta da Central Nacional de  
Indisponibilidade de Bens, o cadastro Positivo, indisponibilidade aprovada em  
nome de EMMANUELLE ALVES FERREIRA DA SILVA, CPF N° 816.664.891-15,  
conforme Protocolo n° 202011.3009.01412108-IA-630, Processo n°  
09490947820208120001, cadastrado em data de 30/11/2020, emitido pelo Comitê  
Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Superior Tribunal de Justiça /  
Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul / Campo Grande / 1ª Vara  
de Direitos Difusos, Coletivos e Individuais Homogeneos / 1ª Vara de Direitos  
Difusos, Coletivos e Individuais Homogeneos. O Oficial  
da 1ª Circ.

Continua no Verso

FICHA Nº 041º

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F6F3Q-HEL38-VBUZWEVQOC>.



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

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 95

Av. 9 / 17371 – Protocolo nº 94.557, Livro O, fls. 03 em data de 06/03/2026.

De conformidade com o requerimento datado de 15/10/2025, 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 - A 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. 144440931084, registrado na matrícula(s) nº(s). 17371, 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) ALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, CPF: 639.477.221-68 e EMMANUELLE ALVES FERREIRA DA SILVA, CPF: 816.664.891-15. 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\$ 393.260,45, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Emolumento: R\$ 531,84; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 53,18; FUNADEP: R\$ 31,91; FUNDE-PGE: R\$ 21,27; FEADMP/MS: R\$ 53,18; ISSQN: R\$ 26,59; SELO: AAD47509-867-RVD R\$ 27,21. **Aquidauana, 09 de março de 2026.** A Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding) Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Av. 10 / 17371 – Protocolo nº 94.557, Livro O, fls. 03 em data de 06/03/2026.

Procede-se esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** do imóvel objeto desta Matrícula contrato nº 144440931084, 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 15/10/2025 instituído com a notificação feita ao

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 95



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 *Elizabeth Spalding*

CNM: 061713.2.0017371-44

Matrícula  
**17.371**

Ficha  
**05**

AQUIDAUANA - MS

09/03/2026

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, CPF: 639.477.221-68 e EMMANUELLE ALVES FERREIRA DA SILVA, CPF: 816.664.891-15, qualificado no R.5, valor atribuído à Consolidação R\$ 393.260,45 (trezentos e noventa e três mil, duzentos e sessenta reais e quarenta e cinco reais). Foi apresentado a Guia de ITBI nº 31529, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana - MS, em data de 31/10/2025, valor tributado ao imóvel R\$ 393.260,45 - valor recolhido R\$ 7.939,58 correspondente a 2% do valor tributado do imóvel + ART/ITBI. Inscrição Imobiliária 1.04.0296.09.0000.00000. **Registro feito com base no § 11, Art. 27, da Lei nº 9.514/97.** Emolumento: R\$ 571,14; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 57,11; FUNADEP: R\$ 34,27; FUNDE-PGE: R\$ 22,85; FEADMP/MS: R\$ 57,11; ISSQN: R\$ 28,55; SELO: AAD47510-838-RVD, R\$ 27,21. **Aquidauana, 09 de março 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.: **17371** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. **CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇADOS SOB N°S R8, INDISPONIBILIDADE DE BENS.** O referido é verdade e da fé. **Aquidauana-MS, em 09 de março de 2026.** SELO nº **ALZ03222-789-NOR**

Acesse o site

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



Continua no Verso





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6F3Q-HEL38-VBUZW-EGVQC

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/F6F3Q-HEL38-VBUZW-EGVQC>

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

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