

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE IVINHEMA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DO PROTOCOLO	OFICIAL REGISTRADOR
19.325	4.8.2017	1	48.939 – 19.7.2017	Ricardo Fabrício Seganfredo

IMÓVEL: Lote 10 da quadra 1 do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Piravevê, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua Antonio Passos Filho, a 70,00 metros da Rua Alexandre da Silva Cardoso, do lado ímpar do logradouro, situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, remanescente dos lotes 9, 10 e 11 com a área de 900,00m², tendo os limites e confrontações seguintes da área total: O imóvel está limitado pela Rua 21, onde mede 30,00 metros; pelo lote 12, onde mede 30,00 metros; pelos lotes 34, 35 e 36, onde mede 30,00 metros; e pelo lote 8, onde mede 30,00 metros (descrição conforme a matrícula 108 – registro anterior).

CADASTRO: Não consta no título aquisitivo nem no registro anterior nele mencionado.

PROPRIETÁRIOS: **MARIA APARECIDA EMILIANO CRUZ**, brasileira, trabalhadora agrícola, RG n. 10613721-SSP/MS, CPF n. 896.088.361-15, casada em regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **ELCIO CRUZ**, brasileiro, RG n. 6469037-SSP/MS, CPF n. 002.000.218-18, domiciliada na Rua Antonio Passos Filho, 254, Ivinhema/MS; e **ELCIO CRUZ FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG n. 294754829-SSP/SP, CPF n. 698.237.901-91, domiciliado na Rua Antonio Passos Filho, 254, Ivinhema/MS.

REGISTRO ANTERIOR: 108, deste ofício.

EMOLUMENTOS: gratuito. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, 2ª substituta, digitei.


Ricardo Fabrício Seganfredo
Oficial Registrador

AV-1-19.325, em 4.8.2017. Protocolo n. 48.939, em 19.7.2017. **EDIFICAÇÃO.** Procede-se ao transporte da AV-8-108 (registro anterior), para constar que sobre o remanescente do imóvel desta matrícula (lote 10 da quadra 1 com a área de 300,00m²), foi construído uma construção residencial em alvenaria, medindo 168,68m² (cento e sessenta e oito vírgula sessenta e oito metros quadrados), localizado na Rua Antonio Passos Filhos, n. 254. Emolumentos: gratuito. Selo Digital n. AOL93755-900. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, 2ª substituta, digitei.


Ricardo Fabrício Seganfredo
Oficial Registrador

AV-2-19.325, em 4.8.2017. Protocolo n. 48.939, em 19.7.2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se ao transporte do R-10-108 (registro anterior), para constar que por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia n. 155550418240, datado de 17.8.2010, o remanescente do imóvel desta matrícula (lote 10 da quadra 1 com a área de 300,00m²), bem como as benfeitorias existentes e as que lhe serão acrescentadas, foi alienado em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 73.340,00 (setenta e três mil, trezentos e quarenta reais). Avaliação do imóvel: R\$ 114.000,00. Emolumentos: gratuito. Selo Digital n. AOL93756-265. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, 2ª substituta, digitei.

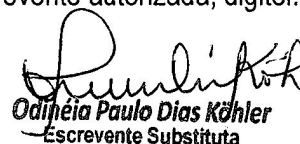

Ricardo Fabrício Seganfredo
Oficial Registrador

LIVRO N. 2	MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL REGISTRADOR INTERINO
REGISTRO GERAL	19.325	1	Rafael José de Moraes
		VERSO	

AV-3-19.325, em 12.11.2025. Protocolo n. 67.239, em 15.10.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Em razão de requerimento da credora fiduciária (AV-2), datado de 15.10.2025, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo da notificação aos devedores fiduciários (M-19.325), sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na AV-2. Apresentado o comprovante de pagamento do ITBI recolhido sobre o valor de R\$ 128.831,23, conforme guia n. 11725/2025 e certidão municipal negativa do imobiliário. Requerimento e documentos que o instruiu, ficam arquivados. Consulta CNIB Hash negativo: a2cgkj3jgd. Emolumentos: R\$ 289,25. FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 28,92. FUNADEP: R\$ 17,35. FUNDE-PGE: R\$ 11,57. FEADMP/MS: R\$ 28,92. Selo: R\$ 26,14. Selo de autenticidade n. AAC87757-064-RVD. Eu, , Regina de Araújo Gomes, escrevente autorizada, digitei.


Odineia Paulo Dias Köhler
Escrevente Substituta

AV-4-19.325, em 12.11.2025. Protocolo n. 67.239, em 15.10.2025. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme a certidão municipal que instruiu o requerimento acima mencionado, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Ivinhema/MS sob o n. 2877 e inscrição 006003 1 10. Emolumentos: R\$ 60,82. FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 6,08. FUNADEP: R\$ 3,65. FUNDE-PGE: R\$ 2,43. FEADMP/MS: R\$ 6,08. Selo: R\$ 2,09. Selo de autenticidade n. ALQ77017-300-NOR. Eu, , Regina de Araújo Gomes, escrevente autorizada, digitei.


Odineia Paulo Dias Köhler
Escrevente Substituta

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução do inteiro teor da MATRÍCULA n. 19325, (art 19, 1, LRP), não existindo outros ônus registrados ou averbados que não os eventualmente nela constantes, inclusive registros de citação de ação real ou pessoal reipersecutória. Este imóvel pertence a esta circunscrição desde 16.03.1981, sendo que entre 22.06.1966 e 15.03.1981 pertencia à circunscrição do S.R.I. de Nova Andradina/MS. Observar o Art. 32, § 2 da Lei Estadual n. 6.183/2023. Emolumentos: R\$ 40,09. FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 4,01 FEADMP: R\$ 4,01. FUNADEP: R\$ 2,41. FUNDE-PGE: R\$ 1,60. Selo: R\$ 2,09. Selo de Autenticidade: ALR95185-139-NOR. Ivinhema, 27/11/2025. Para consultar a autenticidade consulte: www.tjms.jus.br

Anna Letycia Pelaquin
Escrevente Extrajudicial



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANNA LETYCIA PELAQUIN:05262699952

CPF:05262699952

Hash:D4A65BD167F796950119E15EB75E0A78D6AF74B

3

Data e Hora da Assinatura:27/11/2025 09:46

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tjms.gov.br>