

**LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL**  
**1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto**  
**COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS**  
*Lúcia Higa*

MATRÍCULA  
=:20471:=

FICHA  
=:01:=

Oficial

R. R. Pardo MS, 02/fevereiro/2018

**IMÓVEL: LOTE N° 35 - QUADRA N° 46 - LOTEAMENTO JARDIM SANTA EMÍLIA - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.**

Lote de terreno determinado sob n° 35 (trinta e cinco) da quadra 46 (quarenta e seis) do Loteamento **Jardim Santa Emília**, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS, com a área de 262,50 m2 (duzentos e sessenta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **Ao Norte:** Fundos, 10,50 m com parte do lote 08; **Ao Sul:** Frente, 10,50 m com a Rua Maria Áurea Dal Bello Cazatti; **Ao Leste:** Lado Esquerdo, 25,00 m com o lote 34; **Ao Oeste:** Lado Direito, 25,00 m com o lote 36. **Localização:** 85,50 m da Rua Eldir Oliveira de Paula - Lado **Par.** Responsável Técnico: Linarde Pereira Alves - Engenheiro Civil - CREA 10490/D. ART n° 1320180006689. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO MS,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.501.541/0001-91, com sede na Rua Conceição do Rio Pardo, n° 1725, centro, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS. Protocolo: 60486 de 02/02/2018. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 20440, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Emolumentos: isento - nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005. Selo Digital: APK 69648-909. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 02 de fevereiro de 2018. A Oficiala: \_\_\_\_\_ (Lúcia Higa).

**R.01/20471.** Protocolo n° 64655 de 10 de março de 2020. **DOAÇÃO.** Pelo Contrato de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações no SFH - Programa Carta de Crédito Associativa FGTS MCMV n° 8.7877.0740987-3, datado de 27 de dezembro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/64, o **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO,** inscrito no CNPJ/MF n° 03.501.541/0001-91, estabelecido na Rua Conceição do Rio Pardo, 1725, centro, em Ribas do Rio Pardo MS, **doou o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 18.375,00 (dezoito mil trezentos e setenta e cinco reais), a **OSVALDO ECHEVERRIA,** brasileiro, nascido em 26/02/1970, trabalhador da pecuária, portador da carteira de identidade RG n° 2091555 SSP/MS, emitida em 25/09/2012 e inscrito no CPF n° 638.348.981-04, e seu cônjuge **CAROLINA MOREL,** brasileira, nascida em 13/01/1973, do lar, portadora da carteira de identidade RG n° 001791449 SSP/MS, emitida em 25/03/2008 e inscrita no CPF n° 042.124.731-27, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Áurea Dal Bello, n° 2015, Centro, em Ribas do Rio Pardo MS, com valor de investimento equivalente a R\$ 83.438,86, composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos Próprios já pagos R\$ 0,01, sendo este valor aportado pela AGEHAB; Recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor R\$ 13.285,77; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 3.402,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 66.751,08. Documentos apresentados: a) ITCD "Doação" - Isento - conforme artigo

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto  
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

MATRÍCULA  
=:20471:=

FICHA  
=:01:=  
verso

126, inciso I, Lei 1810/1997 e alterado pela Lei 4759/2015 - Guia de Informação nº 2127/2020; b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 13/11/2019, às 09h41:00, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - código de controle: 5325.76E1.090B.4F69. Emol. R\$ 145,00. FUNJECC 10% R\$ 14,50. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 14,50. FEADMP 10% R\$ 14,50. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 7,25. **Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 16/06/2011.** Selo Digital: AAC17212-371-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 18 de março de 2020. A Oficiala: \_\_\_\_\_ (Lúcia Higa).

=====  
**R.02/20471.** Protocolo nº 64655 de 10 de março de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R.01 supra, os donatários e fiduciantes **OSVALDO ECHEVERRIA** e seu cônjuge **CAROLINA MOREL**, já qualificados, alienaram o imóvel ora doado em propriedade fiduciária a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência em Campo Grande MS, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) - o valor da dívida é de **R\$ 66.751,08 (sessenta e seis mil setecentos e cinquenta e um reais e oito centavos)**, resgatáveis em 357 prestações mensais e sucessivas inicial de R\$ 390,42 (trezentos e noventa reais e quarenta e dois centavos), sendo: Prestação (a+j): R\$ 359,63; Seguros: R\$ 30,79; Tarifa de Administração: R\$ 0,00, com taxa anual de juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%, e prazo de produção/construção de 10 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato e, findo o prazo de construção e legalização do empreendimento, a amortização do financiamento será efetuada em prestações mensais e sucessivas; 2º) - os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3º) - o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de **R\$ 83.438,86 (oitenta e três mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos)**. Emol. R\$ 506,50. FUNJECC 10% R\$ 50,65. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 50,65. FEADMP 10% R\$ 50,65. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 25,32. **Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 16/06/2011.** Selo Digital: AAC17213-726-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 18 de março de 2020. A Oficiala: \_\_\_\_\_ (Lúcia Higa).

=====  
**AV.03/20471.** Protocolo nº 66708 de 07 de abril de 2021. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento datado de 07 de abril de 2021, firmado pelo proprietário **OSVALDO ECHEVERRIA**, já qualificado, procede-se a esta averbação, para constar que no terreno matriculado, foi edificada uma construção **residencial** unifamiliar em alvenaria, com frente para a Rua Maria Aurea Dal Bello Cazatti, nº 1704, com área construída de **45,60m²** (quarenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), contendo sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos, banheiro e área

**LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL**  
**1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto**  
**COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS**  
*Lúcia Filga*

MATRÍCULA  
=:20471:=

FICHA  
=:02:=

Oficial  
R. R. Pardo MS, 19/Abril/2021.

**IMÓVEL: LOTE Nº 35 - QUADRA Nº 46 - LOTEAMENTO JARDIM SANTA EMÍLIA - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.**

de serviço, conforme Carta de HABITE-SE nº 03/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local em 15/01/2021. Emol. R\$ 22,00. FUNJECC 10% R\$ 2,20. FUNADEP 6% R\$ 1,32. FUNDE-PGE 4% R\$ 0,88. FEADMP 10% R\$ 2,20. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 1,10. **Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 16/06/2011.** Selo Digital: AES43348-050-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 19 de abril de 2021. A Oficiala Substituta: *(Silvane Souza de Paula)*.

**AVERBAÇÃO 04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Protocolo nº 77615 de 12/12/2025. Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e requerimento de 18 de março de 2025, instruído de notificação feita aos devedores fiduciários **OSVALDO ECHEVERRIA** e seu cônjuge **CAROLINA MOREL**, a propriedade do imóvel matriculado ficou consolidada no fiduciário 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF; Imposto de Transmissão pago R\$ 3.208,72 - Guia nº 7172/2025; Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ verifiquei não constar em nome dos fiduciários cadastro de indisponibilidade e gerado os códigos HASH: 59ghatftbo; e, z505fc8h39. Emolumentos R\$ 340,45. FUNJECC Lei 6.183/2023 R\$ 34,04. FUNADEP R\$ 20,43. FUNDE-PGE R\$ 13,62. FEADMP/MS R\$ 34,04. SELO R\$ 26,14. Selo Digital: AAC68574-705-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 12 de dezembro de 2025. A Registradora Interina: *(Edna Luperini)*.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida. Certifico ainda, a existência de TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S) a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária). Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.

EDNA LUPERINI - REGISTRADORA INTERINA

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 76697 em 21/07/2025.

Emolumentos.: R\$ 41,03  
 Funjecc.10%: R\$ 4,10  
 Funadep...6%: R\$ 2,46  
 Funde-PGE.4%: R\$ 1,64  
 Funjecc.5%...: R\$ 2,05  
 ISS 5%.....: R\$ 0,00  
 Feadmp...10%: R\$ 4,10  
 Selo.....: R\$ 2,18  
 Total.....: R\$ 55,51  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:07:42 horas do dia 15/01/2026.

Selo ALU-93710-022-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02047115012026

Pag.: 003/003



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VSKMH-LB7AE-XATRF-9CRUP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Edna Luperini (CPF 095.477.908-89)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VSKMH-LB7AE-XATRF-9CRUP>

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

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