LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matrícula	Ficha	AQUIDAUANA - MS 27 Novembro 2008
15.198	01	

Protocolo nº 49.674 Livro 1 B fls 070 em data de 28/10/2.008.
Um Lote de terreno urbano situado nesta cidade, a Quadra 550 da Planta Cadastral da Cidade, determinado sob Lote nº 08, com as seguintes medidas e confrontações:
Lote nº 8
Descrição:
Área de formato retangular medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Augusto Alves Correa, por 52,50m (cinqüenta e dois metros e cinqüenta centímetros) da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área de 630,00m² (seiscentos e trinta metros quadrados).
Limites:
Ao Norte: Fundos com o lote nº 2;
Ao Sul: Frente com a Rua Augusto Alves Correa;
Ao Leste: Lado esquerdo com os lotes nº 3, 4 e 7;
Ao Oeste: Lado direito com o lote nº 9.
Obs: Este lote encontra-se a 36,00m da Rua 13 de Junho e esta do lado impar da Rua Augusto Alves Correa. – **PROPRIETARIA - MARILENE PENTEADO MAZINI**, que declara sob as penas da Lei ser civilmente separada judicialmente, do lar, portadora do RG.Nº 424.224 SSP-MT e inscrita no CPF.MF.Nº 273.311.641-04, residente e domiciliada nesta Cidade de Aquidauana MS a Rua Marechal Mallet s/nº - Faz. Guanandy. – **REGISTRO ANTERIOR** – Matricula nº 15.188, Livro 02 deste Cartório. Emol R$ 16,00, Funjecc 10% R$ 1,60, Funjecc 3% R$ 0,48. **Aquidauana, 27 de novembro de 2008.** O Oficial da 1ª Cric.

Matrícula nº 15.198 Vide Ficha nº 01 Referente ao Protocolo 37.203 Livro nº R. 1 em 15/07/2016.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57.

.....Matricula 15.198 – Ficha 01 vº.....

R. 1 / 15.198 – Protocolo nº 77.203 Livro 1C fls. 11 em data de 16/06/2016. **TITULO** – Compra e Venda – **TRANSMITENTES** – **MARILENE PENTEADO MAZINI**, retro qualificada – **ADQUIRENTE** – **EVAIR DE BARROS BARBOSA,** brasileiro, divorciado, estudante, portador da CI-RG Nº 001.744.033 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF Nº 034.562.201-46, residente e domiciliado à Rua Oscar Trindade de Barros, 1509, Conjunto Previsul, na cidade de Aquidauana-MS – **FORMA DO TITULO** – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório Medeiros da Cidade e Comarca de Anastácio-MS em data de 30/05/2016 – Lº 29 FS fls. 175 – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matricula, que encontra-se localizado do lado impar do logradouro - **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – R$ 15.000,00 – **CONDIÇÕES** – Respondem pela evicção. Foi apresentada guia de ITBI nº 204/2016 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 30/05/2016 – valor tributado – R$ 15.000,00 - Inscrição Imobiliária: 1.14.0550.08.0000.0550A.001- GR nº 1879 R$ 302,93. Consta do Traslado que foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, em nome da Sra. Marilene Penteado Mazini, nº 49516990/2016; Certidão Estadual Civel, expedida pelo Poder Judiciário – Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, em nome da Sra. Marilene Penteado Mazini, nº 2728279. Consta também que foi efetuada a consulta na Central de Indisponibilidade para a Inscrição no CPF/MF da outorgante Sra. Marilene Penteado Mazini com resultado negativo segundo o relatório código hash: 4d5f.9a5e.1607.fd4a.36f8.3a4b.da41.46f7.c990.6a73. Emol R$ 217,00 - Funjecc 10% R$ 21,70 - Funadep 6% R$ 13,02 – Funde/PGE 4% R$ 8,68 – FEADMP 10% R$ 21,70. Selo de autenticidade nº ALY60621-367. **Aquidauana, 15 de Julho de 2.016.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

Av.2 / 15.198 - Protocolo nº 77.762, Livro 1C, fls. 101 em data de 26/10/2016. De conformidade com o que foi requerido pelo proprietário do imóvel constante da presente Matricula Sr. Evair de Barros Barbosa, e documentos que me foram apresentados é feita a presente averbação para constar que: O mesmo requer que seja averbado na presente Matricula a construção que no mesmo fez edificar, com área construida de 74,98m², conforme Habite-se nº 1771/2016, imóvel situado a Rua Augusto Alves Correa, nº 107, Lote 08 Q 550 PCC, Bairro Alto, Aquidauana - MS, tendo como responsável técnico Kalebe Pinheiro Avila, Arquiteto e Urbanista, CAU 167511-7, RRT nº 4874313, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 10/08/2016 e CND do INSS nº 002592016-88888277, Guia de Previdência Social - GPS nº identificador 51.237.48277/66, valor recolhido de R$ 917,85. Emol. R$ 44,00, Funjecc 10% R$ 4,40, Funadep 6% R$ 2,64, Funde-PGE 4% R$ 1,76, FEADMP/MS 10% R$ 4,40. Selo de autenticidade nº AMY07223-683. **Aquidauana, 11 de novembro de 2016.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula 15.198 | Ficha 02 | AQUIDAUANA - MS 27 de Fevereiro 2018

R. 3 / 15.198 – Protocolo nº 79.534 Livro 1E fls. 29 em data de 26/02/2018. **TITULO (Compra e Venda)** – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH – **TRANSMITENTES – EVAIR DE BARROS BARBOSA,** retro qualificado. – **ADQUIRENTE(S) – MARCELO SOARES DE MENEZES,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/04/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 001383676, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 02/02/2006 e do CPF 019.585.561-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Geovani Toscano de Brito, 282, Alto em Aquidauana/MS. – **FORMA DO TITULO** – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.1768228-0, firmado pelas partes em 08/02/2018. – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matricula, que se encontra localizado do lado impar do logradouro, com edificações constante da presente matrícula, ou seja com uma área total construída de **74,98m²,** localizado na Rua Augusto Alves Correa, nº 107, Lote 08, Quadra 550, Bairro Alto, na cidade de Aquidauana/MS. – **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R$ 84.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$ 8.004,00. Recursos próprios R$ 12.996,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R$ 0,00. **DISPENSA DE CERTIDÕES** – O(s) DEVEDOR(ES) declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, §2º do Decreto 93.240/86. - **CONDIÇÕES** – E as demais condições constantes do Título. Foi apresentado GUIA ITBI nº 057/2018 – PMCMV expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 08/02/2018 – valor tributado R$ 105.000,00. — Inscrição Imobiliária 1.14.0550.08.0000.0550A.001; GR Nº 714 Valor Recolhido R$ 428,02 em data de 08/02/2018. – Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, do CPF nº 034.562.201-46, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data

Continua no Verso

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57.

de 27/02/2018, código HASH: 727c5e5de24c6f2b2cd5db946852e8db73d8 27f0. Emol. 50% R$ 867,00 -- Funjecc 10% R$ 86,70 – Funadep 6% R$ 52,02 – FUNDEPGE 4% R$ 34,68 – FEADMP 10% R$ 86,70. Selo de Autenticidade nº APR68865-106. **Aquidauana, 27 de fevereiro de 2.018.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

R. 4 / 15.198 – Protocolo nº 79.534 Livro 1E fls. 29 em data de 26/02/2018.
TITULO (Alienação Fiduciária) – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH – **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES)** – **MARCELO SOARES DE MENEZES**, retro qualificado. – **CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Anastácio-MS. - **FORMA DO TITULO** – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.1768228-0, firmado pelas partes em 08/02/2018. – **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** – B1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial – B2 – Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO – B3 – Sistema de Amortização: TP Tabela Price – B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R$ 0,00 – B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R$ 84.000,00 – B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 105.000,00 – B8 – Prazo Total (meses): 360 – B9 Taxa de Juros % a.a – B9.1 - Sem desconto: Nominal 8.16 – Efetiva 8.4722 – B9.2 –Com Desconto: Nominal 5.50 – Efetiva 5.6408 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 – Efetiva 5.1162 – B9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal 5.0000%a.a – Efetiva 5.1161%a.a. – B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R$ 450,93 – Taxa de Administração: R$ 0,00 – Seguros: R$ 16,06 - TOTAL R$ 466,99 – B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/03/2018 – B10.2 – Reajuste dos Encargos - De acordo com item 4 – B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta -- B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R$ 2.423,27 – Diferencial na Taxa de Juros: R$ 18.576,73. – **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 9514/97, abrangendo

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula	Ficha	
15.198	03	AQUIDAUANA - MS 27 de Fevereiro 2018

acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. – **CONDIÇÕES CLÁUSULA 29 – OUTORGA DE PROCURAÇÕES** – Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES), todos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato. – **CONDIÇÕES** – E as demais condições constantes do Título. Emol. 50% R$ 650,50 – Funjecc 10% R$ 65,05 – Funadep 6% R$ 39,03 – FUNDEPGE 4% R$ 26,02 – FEADMP 10% R$ 65,05. Selo de Autenticidade nº APR68866-557. **Aquidauana, 27 de fevereiro de 2.018**. O Oficial _____ da 1ª Circ.

Av.5 / 15.198 – Protocolo nº 94.331, Livro N, fls. 174 em data de 22/01/2026. De conformidade com o requerimento datado de 07/11/2025, 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 Alienação Fiduciária em garantia nº. 844441768228, registrado na matrícula(s) nº(s). 15198, 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) MARCELO SOARES DE MENEZES, CPF: 019.585.561-22. 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**

Continua no Verso

End. Pça N. Sª Imaculada Conceição, 281 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57.

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(s). Informamos que o valor da consolidação é **R$ 110.880,22**, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Emolumento: R$ 230,55; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R$ 23,05; FUNADEP: R$ 13,83; FUNDE-PGE: R$ 9,22; FEADMP/MS: R$ 23,05; ISSQN: R$ 11,52; SELO: AAD31911-208-RVD R$ 27,21. **Aquidauana, 06 de fevereiro de 2026**. A Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding) Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Av.6 / 15.198 – Protocolo nº 94.331, Livro **N**, fls. 174 em data de 22/01/2026. Procede-se esta averbação para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA do imóvel objeto desta Matrícula contrato nº 844441768228, 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 07/11/2025 instituído com a notificação feita ao DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO SOARES DE MENEZES, CPF: 019.585.561-22, qualificado no R.3, valor atribuído à Consolidação R$ 110.880,22 (cento e dez mil, oitocentos e oitenta reais e vinte e dois centavos). Foi apresentado a Guia de ITBI nº 31530, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 18/12/2025, valor tributado ao imóvel R$ 110.880,22 - valor recolhido R$ 2.235,24 correspondente a 2% do valor tributado do imóvel + ART/ITBI. Inscrição Imobiliária 1.14.0550.08.0000.0550A. Emolumento: R$ 282,95; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R$ 28,30; FUNADEP: R$ 16,98; FUNDE-PGE: R$ 11,32; FEADMP/MS: R$ 28,30; ISSQN: R$ 14,14; SELO: AAD31912-659-RVD, R$ 27,21. **Aquidauana, 06 de fevereiro de 2026.** A Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding) Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57.

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

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de **nº.: 15198** 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 10 de fevereiro de 2026.** SELO nº **ALX83030-278-NOR**

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL
Oficiala

Acesse o site http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php para visualizar a autenticidade desta certidão.

```
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
```

Pedido de certidão nº: 57120

Controle: 76019

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57

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/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9CL9-QDRWQ-D4P55-T8T57.