



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 - CANTO Nº 1.º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

MATRÍCULA

7.012

FICHA

01

Aquidauana, (MS), 24 de Outubro de 1.985.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, situado nesta Cidade de Aquidauana-MS, à Vila São Pedro, determinado sob nº 02 da Quadra - 413-B, medindo 12,50mts de frente por 29,00metros da frente aos fundos em ambos os lados. Limites:-Norte lote nº03 -Sul lote nº 01 -Leste lote nº19 e Oeste Travessa Projetada, com a área de 362,50m².-PROPRIETARIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA-MS.-TÍTULO AQUISITIVO - Registrado sob Matrícula nºR.18/3.379 Lº02 deste Cartório. O Oficial *[Assinatura]* da 1.ª Circunscrição desta Comarca.-

RI/7.012 -Aquidauana-MS, 24 de Outubro de 1.985.

TÍTULO - Título Definitivo de Doação Gratuita.- TRANSMITENTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA-MS.- ADQUIRENTE - INACIO MESSIAS, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da CIRC nº 125.861-SSP-MS, residente nesta Cidade.-FORMA DO TÍTULO - Título Definitivo de Doação Gratuita expedido pela Prefeitura Municipal de Aquidauana-MS, sob nº 0115/85 de 30/04/1.985 -registrado às fls. 58 Lº01 de Registro de Títulos Definitivos.-É REA TRANSFERIDA - Integralmente o imóvel acima descrito.-É REA REMANESCENTE - Não há.- VALOR - Cr\$200.000.- CONDIÇÕES - A presente doação é efetuada com a cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 6(seis)anos, ressalvada a hipótese da sucessão legítima e testamentaria, conforme o que prescreve o artigo Lei disto 23 da Lei Municipal nº909/83. O Oficial *[Assinatura]*

continua no verso

Rua Marechal Mallet, 849 - Fone 341-2319



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

7.012

FICHA

01v2

da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Av2/7.012 - Aquidauana -MS, 24 de Outubro de 1.985.

A presente Doação é efetuada com a cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 6(seis)anos, ressalvada a hipótese da sucessão legítima e testamentaria, conforme consta no R1/7.012 L202 desta Matrícula. O Oficial [assinatura] da 1ª Circunscrição desta Comarca.....

Cartório 1ª Ofício

Emolumentos Cr\$ 21.000

Aquidauana - MS

R. 3 / 7.012 - Protocolo nº 55.105 Livro 1B fls 120 em data de 18/05/2011.

TÍTULO - Mandado de Registro de Aquisição de Imóvel pela Usucapião -

TRANSMITENTE - INACIO MESSIAS - **ADQUIRENTE** - **GERCINIO DE CASTRO**

EZIDIO, brasileiro, casado, pedreiro, RG nº 554006 SSP-MS e CPF n. 544.132.811-

87, residentes e domiciliado na Rua Raimundo Damasceno, nº 40, Jard.n São Francisco, na Cidade de Aquidauana/MS. - **FORMA DO TÍTULO** - Mandado de

Registro de Aquisição de Imóvel pela Usucapião expedido nos autos de

Usucapião/PROC (Feito nº 00.0055-77.2010.8.12.0005) em que Gercinio de Castro

Ezidio move em face de Inácio Messias, em trâmite por este Juízo e Cartório da 2ª

Vara Cível, que em seu cumprimento, proceda-se o registro de aquisição pela

Usucapião, do imóvel assim descrito: Um imóvel urbano com a área total de 332,50

m2, localizada à Rua Projetada, Vila São Francisco, em Aquidauana MS,

determinado sob nº 02 da Quadra 413-B, medindo 12,50 m de frente por 29,00 m de

frente aos fundos em ambos os lados, devidamente matriculado e registrado sob nº

1-7.012 do Livro 2 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, por

sentença proferida em 22/02/2011, transitada em julgado em 25/03/2011, foi

declarada a aquisição do imóvel mencionado, em fav

or de GERCINIO DE CASTRO EZIDIO, conforme petição inicial, documentos

pessoais, memorial descritivo, mapa matricula, anexos em fotocópias. CUMPRASE NA FORMA DA LEI. - **AREA TRANSFERIDA** - Integralmente o imóvel da

presente matrícula - **AREA REMANESCENTE** - Não há - **VALOR** - Não consta. -

CONDIÇÕES - As constantes do título. JUSTIÇA GRATUITA. Selo de autenticidade

nº AAV 10934-468. Aquidauana, 23 de Maio de 2011. O Oficial

da 1ª Circ.

Matrícula nº

7012

Ficha nº

02

continua na ficha nº



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

7012

Ficha

02

AQUIDAUANA - MS 02 de Setembro 2015

Av.4/7012 - Protocolo 75.315 fls 207vº 1º 1-B em 10/08/2015
De conformidade com o que consta da Escritura Publica de compra e venda lavrada nas notas do Cartório Medeiros da Cidade e Comarca de Anastacio MS aos 25 de Junho de 2015-Lº-26 fls - 195 é feita a presente averbação para constar que conforme - Certidão de Casamento nº 4439 fls 034 do 1º 037 de Registro - de casamento expedida pelo Cartorio do Registro Civil desta - Cidade foi realizado o casamento de Gercino de Castro Ezidio e Lucimara Jara de Moraes a qual passou assinar-se Lucimara - Jara de Moraes Ezidio e foi adotado o regime de comunhão parcial de bens.Aquidauana MS,22 de Dezembro de 2001.Sendo ele - portador da CNH 05785446925-Detran/MS valida até 07/11/2017 e ela portadora da CI-RG nº 001 328 914 SSP-MS expedida em 07/02/2000, inscrita no CPF/MF nº 018.374.921-90 - Emolumento - R\$ 22.00 - Funjeco-10%-R\$ 2.20 - Funjeco-5%-R\$ 1.10 -Funadep Fundep PGE 10%-R\$ 2.20 - FEADMP -10%-R\$ 2.20 - SELO DE AUTENTICIDADE AKH62622-060 - Aquidauana, 02 de Setembro de 2015. O Oficial _____ da 1ª.Circ.

R.5/7012 - Protocolo 75.315 fls 207vº 1º 1-B em 10/08/2015
TITULO - Compra e Venda - TRANSMITENTE - GERCINO DE CASTRO - EZIDIO, portador da CNH 05785446925-DETRAN/MS valida até 07/11/2017 e sua mulher LUCIMARA JARA DE MORAIS EZIDIO, casades-

Matricula nº 7012 Vide Ficha nº 02 vº Referente ao Protocolo 75315 e lançamento 05 em data de 02.09.2015

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

Matrícula nº 7012 Ficha nº 02v2

no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Raimundo Damasceno nº 46 Jardim São Francisco na Cidade de Aquidauana MS - retos qualificados - ADQUIRENTE - EDSON BENEDITO ROCHA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH 00285440 604 DETRAN/MS válida até 18.12.2018 onde consta CI-RG nº 506 617 SSP-MS expedida em 29/07/1987 inscrito no CPF/MF nº 421.079.461-91 casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77 com a srª CARLINDA SANTANA LINO ROCHA, brasileira, operadora de caixa, portadora da CNH 05815499563- DETRAN/MS válida até 05/04/2018 onde consta CI-RG nº 821457 SSP-MS inscrita no CPF/MF nº 977.029. 781-04 residentes e domiciliados à Travessa 8, casa 1, Ovidio Costa I na Cidade de Aquidauana MS e o sr. JOSÉ HENRIQUE NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro florestal - portador da CI-RG nº 9.156.959-X-SSP/SP inscrito no CPF/MF nº 888.107.398-68 residente e domiciliado à Rua Visconde de Taunay nº 333 Guanandy na Cidade de Aquidauana MS - FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório Medeiros da Cidade e Comarca de Anastacio MS aos 25 de Junho de 2015-L2-26 fls 195 - AREA TRANSFERIDA - Integralmente o imóvel retro descrito- AREA REMANESCENTE - Não há - VALOR - R\$ 10.000,00 - CONDIÇÕES - Respondem pela evicção - Foi apresentado ITBI nº 0327/2015 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 24 de Junho de 2015 - valor tributado- R\$ 10.000,00 -

Matrícula nº 7012 Vide Ficha nº 03 Referente ao Protocolo
75316 o lançamento R.5 em data de 02.09.2015



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 7012 Ficha 03 AQUIDAUANA - MS 02 Setembro 2015

valor recolhido-R\$ 201,31- GR nº 1637 - inscrição imobiliária:1.07.0413.02.0001.00934.001-imovel nº 8554- L.02-Q.413B. Certificamos que este imovel localiza-se do lado par do logradouro.Consta do traslado da escritura que foi apresentada Certidões Negativas de Debitos Trabalhistas(CNDT) expedidas pelo Poder Judiciario-Justiça do Trabalho em nome do sr. Gercino nº 108851701/2015 em nome da srª Lucimara nº 108851511/2015.Certidões de Ações Cíveis em Tramite expedidas pelo Poder Judiciario -Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul Comarca de Aquidauana (MS)em nome do sr. Gercino nº 2277123 e em nome da srª Lucimara nº 2277116.Certidões Conjuntas Negativas de Debitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União expedidas pelo Ministerio da Fazenda todas as certidões expedidas em nome dos outorgantes vendedores.Efetuada a consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CPF/MF do outorgante sr. Gercino com resultado negativo segundo o relatorio codigo hash:ecc5.c42c.f39f.254a.5e9c.f33b.91e0.e3c6.a034.0d86 e para a inscrição no CPF/MF da outorgante srª Lucimara com resultado negativo segundo o relatorio codigo hash:009b.03eb.a18b.9090.93c3.698c.7e87.cl37.34ca.a73e.Emol.R\$ 145.00 - Funjeco- 10%-R\$ 14.50 - Funjeco- 5%-R\$ 7.25- Funadep/FUNDEP PGE 10%-R\$ 14.50-FEADMP- 10%-R\$ 14.50 - SELO DE AUTENTICIDADE AXH 62623-415 - Aquidauana

Matricula nº 7012 Valor Fictício nº 0,34 Referente ao Protocolo
75.316 e lançamento 25 em data de 02.09.2015

Continua no Verso

Doc 1/64



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 7012 Póto nº 03v2

02 de Setembro de 2015. O Oficial
da 1ª Circ.

Av. 6 / 7.012 - Protocolo nº 75.618 Livro 1B fls. 210 em data de 30/09/2015.

De conformidade com o que foi requerido pelo proprietário do imóvel o Sr. Edson Benedito Rocha, retro qualificado, vem requerer que seja averbado na Matrícula 7.012, a construção que o mesmo fez edificar uma casa residencial com área construída de 72,32m², imóvel localizado na Rua Projetada nº 18 L 02 Q 413B PCC, conforme Carta de Habite-se nº 1666/2015 exarado no processo nº 3740/13, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 22/09/2015, sendo responsável técnico Nilton Pereira Vargas - Engenheiro Civil - CREA MT767D-46 - ART nº 11667982. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 002462015-888888, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 28/09/2015 e válida até 26/03/2016, nº do identificador 51.232.49852/68, valor recolhido de R\$ 963,53. Emol R\$ 44,00 - Funjecc 10% R\$ 4,40 - Funjecc 5% R\$ 2,20 - Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 4,40 - FEADMP 10% R\$ 4,40. Selo de autenticidade nº AKK95292-035. Aquidauana, 30 de Setembro de 2015. O Oficial

da 1ª Circ. Em tempo: O imóvel encontra-se localizado no Bairro: Vila São Pedro conforme consta no Habite-se nº 1666/2015 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 22/09/2015. Aquidauana, 24 de Novembro de 2015. O Oficial

R. 7 / 7.012 - Protocolo nº 76.023 Livro 1B fls. 213 em data de 01/12/2015.

TITULO (Compra e Venda) - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - TRANSMITENTE - EDSON BENEDITO ROCHA e seu cônjuge CARLINDA SANTANA LINO ROCHA, retro qualificados - ADQUIRENTE - JESSICA PALHANO VALLEJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/1991, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 001767068, expedida por SSP/MS em 15/10/2007 e do CPF 038.691.981-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) à R Visconde de Taunay, 112, Guanandy em Aquidauana/MS -
FORMA DO TITULO - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública,

Matrícula nº 7012 Vide Fichas nº 04 Referente ao Protocolo
76.023 em data de 03/12/2015.



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 Lucia Teixeira Cabral

Matricula

7012

Ficha

04

AQUIDAUANA - MS

03 Dezembro 2015

na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes 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 8.4444.1094464-6, firmado pelas partes em 24/11/2015 – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matricula, que se encontra localizado do lado par do logradouro, ou seja, uma casa com área construída de 72,32m², localizada na Rua Projetada nº 18, Lote 02 Q 413B PCC, Bairro Vila São Pedro – **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 67.901,45. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 8.735,00. Recursos próprios R\$ 6.645,26. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.718,29 – **DISPENSA DE CERTIDÕES** – O(s) **DEVEDOR(ES)** e **VENDEDOR(ES)** declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matricula Atualizada e de Ônus Reais, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – **CONDIÇÕES** – As condições constantes do Título. Foi apresentado ITBI nº 566/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 25/11/2015 – valor tributado R\$ 90.000,00 – Guia de ITBI Isenta – 50% de Isenção do valor conforme: Lei nº 12.424/2011 – Inscrição Imobiliária 1.07.0413.02.0000.00934.001 – valor recolhido R\$ 397,40. Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Edson Benedito Rocha, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 03/12/2015, código HASH: 90ca.3ef3.3ec1.f38a.38c4.f576.93ab.0fde.32cb.9194 e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Carlinda Santana Lino Rocha, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 03/12/2015, código HASH: 8f6a.96c3.4938.c9c5.6543.0722.0f82.99e8.21db.844d. Emol 50% R\$ 650,50 – Funjecc 10% R\$ 65,05 – Funjecc 5% R\$ 32,52 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 65,05 – FEADMP 10% R\$ 65,05. Selo de autenticidade nº AKW09814-190. Aquidauana, 03 de Dezembro de 2015. O Oficial *Eugenio Spalding* da 1ª Circ. Em tempo: Consta também

Matricula nº 7012

Vida Ficha nº 0402

Referente ao Processo

26 023

o livro 11810

R - 8

em data de

03/12/2015

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 7.012 – Ficha 04 vº.....

como transmitente do imóvel da presente Matricula o Sr. **JOSÉ HENRIQUE NOGUEIRA**, retro qualificado. **Aquidauana, 03 de Dezembro de 2.015.** O Oficial *Edizabeth Spafornia* da 1ª Circ.

R. 8 / 7.012 – Protocolo nº 76.023 Livro 1B fls. 213 em data de 01/12/2015
TITULO (Alienação Fiduciária) – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, 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 UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) – DEVEDORA FIDUCIANTE – JESSICA PALHANO VALLEJO, retro qualificada – **CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa publica, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agencia de Aquidauana-MS - **FORMA DO TITULO – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, 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 UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 81 da Lei nº 4.380/64, as partes 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 8.4444.1094464-6, firmado pelas partes em 24/11/2015 – **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – B1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial – B2 – Origem de Recursos: FGTS/União – B3 – Sistema de Amortização: SAC – B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00 – B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 67.901,45 – B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 90.000,00 – B8 – Prazo Total (meses) 360 – B9 – Taxa de Juros % a.a – B9.1 – Sem Desconto: Nominal 7.16 – Efetiva 7.3997 – B9.2 – Com Desconto: Nominal 5.00 – Efetiva 5.1162 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 – Efetiva 4.5940 – B9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal 4.5000%a.a – Efetiva 4.5939%a.a – B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 443,24 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – FGHab: R\$ 8.85 – TOTAL R\$ 425,09 – B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2015 – B10.2 – 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 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações – **CONDIÇÕES** – E as demais condições constantes do Título. Emol 50% R\$ 506,50 – Funjecc 10% R\$ 50,65 – Funjecc 5% R\$ 25,32 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 50,65 – FEADMP 10% R\$ 50,65. Selo de autenticidade nº AKW09815-545. **Aquidauana, 03 de Dezembro de 2.015.** O Oficial *Edizabeth Spafornia* da 1ª Circ.**



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

Matricula

7.012

Ficha

05

CNM: 061713.2.0007012-81

AQUIDAUANA - MS

06/02/2026

Av.9 / 7.012 – Protocolo nº 94.332, Livro N, fls. 174 em data de 22/01/2026.
De conformidade com o requerimento datado de 26/11/2025, 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 . 844441094464, registrado na matrícula(s) nº(s). 7012, 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) **JESSICA PALHANO VALLEJO**, CPF: 038.691.981-09. 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\$ 98.088,44, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Emolumento: R\$ 191,25; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 19,12; FUNADEP: R\$ 11,47; FUNDE-PGE: R\$ 7,65; FEADMP/MS: R\$ 19,12; ISSQN: R\$ 9,56; SELO: AAD31913-099-RVD R\$ 27,21. **Aquidauana, 06 de fevereiro de 2026.**
Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding)

Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Ficha nº 050

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

Cart. Verde

Continua no Verso

Dono do



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

Av.10 / 7.012 – Protocolo nº 94.332, 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
844441084464, 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 26/11/2025 instituído com a notificação feita ao
DEVEDOR FIDUCIANTE: JESSICA PALHANO VALLEJO, CPF: 038.691.981-09,
qualificado no R.7, valor atribuído à Consolidação R\$ 98.088,44 (noventa e oito
mil, oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Foi apresentado a Guia de
ITBI nº 31543, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data
de 22/10/2025, valor tributado ao imóvel R\$ 97.805,59 - valor recolhido R\$
1.967,88 correspondente a 2% do valor tributado do imóvel + ART/ITBI. Inscrição
Imobiliária 1.07.0413.02.0001.00934. Emolumento: R\$ 256,76; FUNJECC Lei nº
6.183/2023: R\$ 25,68; FUNADEP: R\$ 15,41; FUNDE-PGE: R\$ 10,27;
FEADMP/MS: R\$ 25,68; ISSQN: R\$ 12,83; SELO: AAD31914-368-RVD, R\$
27,21. Aquidauana, 06 de fevereiro 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: 7012 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 23 de fevereiro de
2026. SELO nº ALX83026-133-NOR

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL
Oficiala

Acesse o site

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CFLS4-R8TZ4-3X6NK-YW5YR

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/CFLS4-R8TZ4-3X6NK-YW5YR>

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

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