



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
18.472

Ficha
01

AQUIDAUANA - MS

22 de Abril 2016

Protocolo nº 76.643 Livro 1B fls. 218 em data de 22/03/2016.

Um lote de terreno urbano situado nesta cidade, determinado sob LOTE 10-A (Desmembrado) da Quadra 504 PCC, medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) por 16,00m (dezesseis metros), totalizando uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com a seguinte descrição: De configuração geométrica retangular mede: 12,50 metros de frente; 12,50 metros de fundo; 16,00 metros pelo lado direito; 16,00 metros pelo lado esquerdo. Sua área é de 200,00m² (duzentos metros quadrados) – Limites e confrontantes – Norte: lado esquerdo com o lote nº 09; Sul: lado direito com a Rua Ignácio Gomes (Ant. Rua 14 Norte); Leste: frente com a Rua Carlos Camisão (ant. Rua 2 Leste); Oeste: fundo com parte do lote nº 11. Tudo em conformidade com o projeto elaborado pelo Engenheiro de Operação – Construção Civil – CREA MS2182D-0, projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 04/11/2015 – **PROPRIETÁRIA – ARENIR DE FÁTIMA ALVES RIBEIRO**, brasileira, solteira, portadora da CI RG nº 0492194-1 SSP/MT expedida em 02/12/2011, inscrita no CPF/MF nº 352.625.911-91, residente e domiciliada à Rua Cotovia nº 11, Jardim Santa Amália na cidade de Cuiabá-MT - **REGISTRO ANTERIOR – R. 3 / 13.545 – Matricula 13.545 Lº 02 deste Cartório em data de 27/10/2015. Emol R\$ 23,00 – Funjecc 10% R\$ 2,30 – Funjecc 5% R\$ 1,15 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 2,30 – FEADMP 10% R\$ 2,30. Aquidauana, 22 de Abril de 2.016. O Oficial** da 1ª Circ.

Av. 1 / 18.472 – Protocolo nº 77.998, Livro 1C, fls. 139 em data de 22/12/2016.

De conformidade com o que foi requerido pela proprietária do imóvel constante da presente Matricula Sra. Arenir de Fatima Alves Ribeiro, e documentos que me foram apresentados é feita a presente averbação para constar que: A mesma requer que seja averbado na presente Matricula a construção que no mesmo fez edificar, com área construída de 69,27m², conforme Habite-se nº 1782/2016, imóvel situado a Rua Carlos Camisão nº 1017 Lote 10 A, Q 504 PCC, Bairro Santa Terezinha, Aquidauana - MS, tendo como responsável técnico Nilton Pereira Vargas, Engº Civil CREA 767/D, ART nº 11710096 e CND do INSS nº 003242016-88888546, Guia de Previdência Social – GPS nº Identificador 51.238.12546/62, valor recolhido de R\$ 1.107,19. 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 ANG50744-606. **Aquidauana, 22 de dezembro de 2016. O Oficial** da 1ª Circ.

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº 01 v -

Dois e fls.



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

CONTINUA NA FICHA Nº 016

R. 2 / 18.472 – Protocolo nº 78.211 Livro 1C fls. 194 em data de 13/03/2017.

TITULO (Compra e Venda) – 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 – **TRANSMITENTE** – **ARENIR DE FÁTIMA ALVES RIBEIRO**, retro qualificada. – **ADQUIRENTE** – **WELITON DE ASSIS DOS REIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/08/1994, militar em geral, portador(a) de CNH nº 05648348005, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 22/09/2015 e do CPF 055.167.721-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel D Alves de Albres, 1852, Rua da Cancha, Altos da cidade em Anastácio/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 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 8.4444.1493610-9, firmado pelas partes em 10/03/2017. – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula, que se encontra localizado do lado impar do logradouro, no qual encontra-se edificada uma casa com área construída de 69,27m², localizada na Rua Carlos Camisão, 1017, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 79.840,57. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.165,00. Recursos próprios R\$ 18.994,43. 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** – As condições constantes do Título. Foi apresentado GUIA ITBI nº 076/2017 – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 13/03/2017 – valor tributado R\$100.000,00. – Inscrição Imobiliária 1.07.0504.07.0010A.00000.001. Valor Recolhido R\$ 409,21 em data de 13/03/2017. – Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, do CPF nº 352.625.911-91 com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 14/03/2017, código HASH: 0afd.ba82.c990.a626.538e.b440.2e87.ef0d.8059/8e0b. Emol. 50% R\$ 723,00 – Funjecc 10% R\$ 72,30 – Funadep 6% R\$ 43,38 – FUNDE/PGE 4% R\$ 28,92 – FEADMP 10% R\$ 72,30. Selo de Autenticidade nº ANQ80471-580. **Aquidauana, 14 de março de 2017.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

CONTINUA NA FICHA Nº 02



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
18.472

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS 14 de Março 2017

R. 3 / 18.472 – Protocolo nº 78.211 Livro 1C fls. 194 em data de 13/03/2017.
TÍTULO (Alienação Fiduciária) – 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 – **DEVEDOR FIDUCIANTE** – WELITON DE ASSIS DOS REIS, retro qualificado – **CREDORA FIDUCIÁRIA** – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Aquidauana-MS. - **FORMA DO TÍTULO** – 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 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 8.4444.1493610-9, firmado pelas partes em 10/03/2017. – **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\$ 79.840,57 – B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 103.000,00 – 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 7.00 – Efetiva 7.2290 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 – Efetiva 6.6972 – B9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal 7.0000%a.a – Efetiva 7.2290%a.a. – B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 687,51 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – Seguros: R\$ 15,50 - TOTAL R\$ 703,01 – B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2017 – B10.2 – Reajuste dos Encargos - De acordo com item 4 – B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação – 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\$ 2.157,34 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 1.931,10. – **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\$ 578,00 – Funjecc

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua no verso

Deu á fé

Página: 0003/0005

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

REG. BRAS. 3241-1413 / E-mail: rtp@registroimoveis.com

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/7J5ZX-5YGP3-MUGPJ-3MJVP>.



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

CONTINUA NA FICHA Nº 022º

10% R\$ 57,80 – Funadeo 6% R\$ 34,68 – FUNDE/PGE 4% R\$ 23,12 – FEADMP
10% R\$ 57,80. Selo de Autenticidade nº ANQ80472-934. Aquidauana, 14 de
março de 2.017. O Oficial _____ da 1ª Circ.

Av. 4 / 18.472 – Protocolo nº 93.751, Livro N, fls. 131 em data de 12/11/2025.

Dé conformidade com o requerimento datado de 05/11/2025, 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 - 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. 844441493610, registrado na matrícula(s) nº(s). 18472, 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) WELITON DE ASSIS DOS REIS, CPF: 055.167.721-09. 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\$ 109.055,60, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Emolumento: R\$ 212,46; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 21,25; FUNADEP: R\$ 12,75; FUNDE-PGE: R\$ 8,50; FEADMP/MS: R\$ 21,25; ISSQN: R\$ 10,62; SELO: AAC97318-340-RVD, R\$ 26,14. **Aquidauana, 27 de novembro de 2025.** A

Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding)
Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Av. 5 / 18.472 – Protocolo nº 93.751, Livro N, fls. 131 em data de 12/11/2025.

Procede-se esta averbação para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA do imóvel objeto desta Matrícula contrato 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral *Espeking*

Matricula

18.472

Ficha

03

CNM: 061713.2.0018472-39

AQUIDAUANA - MS

27/11/2025

844441493610, 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 05/11/2025 instituído com a notificação feita ao DEVEDOR FIDUCIANTE: WELITON DE ASSIS DOS REIS, CPF: 055.167.721-09, qualificado no R.2, valor atribuído à Consolidação R\$ 109.055,60 (cento e nove mil e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos). Foi apresentado a Guia de ITBI nº 31537/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 22/10/2025, valor tributado ao imóvel R\$ 109.055,60 - valor recolhido R\$ 2.198,75 correspondente a 2% do valor tributado do imóvel + ART/ITBI. Emolumento: R\$ 263,65; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 26,36; FUNADEP: R\$ 15,82; FUNDE-PGE: R\$ 10,55; FEADMP/MS: R\$ 26,36; ISSQN: R\$ 13,18; SELO: AAC97323-830-RVD, R\$ 26,14. Aquidauana, 27 de novembro de 2025. A

Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding)
Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

AO CARTÓRIO...	R\$	40,09
FUNJECC 10%...	R\$	4,01
FUNADEP 6%...	R\$	2,41
FUNDE-PGE 4%...	R\$	1,60
FEADMP 10%...	R\$	4,01
ISSQN.....	R\$	2,00
SELOS.....	R\$	2,09
TOTAL.....	R\$	56,21

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: 18472 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 28 de novembro de 2025. SELO nº ALS24928-815-NOR

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



MS GRFCA 3241-442

Cert. Verde

Continua no Verso

Deus é Fiel.

Pedido de certidão nº: 55769

Controle:



Página: 0005/0005

73701



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7J5ZX-5YGP3-MUGPJ-3MJVP

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/7J5ZX-5YGP3-MUGPJ-3MJVP>

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

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