

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE IVINHEMA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

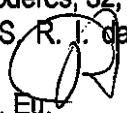
MATRICULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DO PROTOCOLO	NOME E RUBRICA DO SERVENTUÁRIO
13.852	8.11.2011	1	36.084 – 8.11.2011	Angélica A. Q. Pael

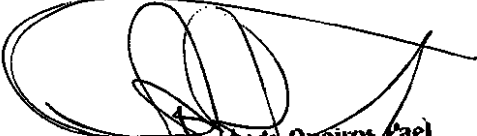
IMÓVEL: Lote 30 da quadra 10 do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Água Azul, com a área de 372,00m² (trezentos e setenta e dois metros quadrados), situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, tendo os limites e confrontações seguintes: O imóvel está limitado pela Avenida Paraguai, onde mede 12,00 metros; pelo lote 31, onde mede 31,00 metros; pelos lotes 33 e 27, onde mede 12,00 metros; e pelo lote 29, onde mede 31,00 metros. Memorial descritivo datado de 28.12.2010 e assinado por Hirochi Iguchi, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA-MS sob o n. 172/D. Apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (n. 11320001) cuja via fica arquivada em pasta apropriada nesta serventia registral.

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

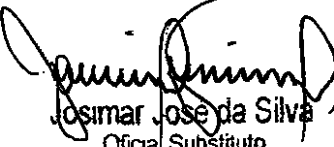
PROPRIETÁRIA: **SOMECO S. A. – SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS E COLONIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob o n. 03.584.489/0001-89, com sede à Praça dos Poderes, 32, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: 3 (inscrição), f. 17, livro 8-A (Registro Especial), do S. R. J. da comarca de Nova Andradina (MS) e 18.155 (transcrição), do S. R. I. da comarca de Dourados (MS).

EMOLUMENTOS: R\$18,00 – total. FUNJECC: 3%, R\$0,54 e FUNJECC: 10%, R\$1,80. Eu, , oficial substituta, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.


 Angélica Aparecida Queiros Pael
 OFICIAL SUBSTITUTA

AV-1-13.852, em 4.8.2015. Protocolo n. 45.189, em 31.7.2015. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, § 1º da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para que conste que o número correto do CNPJ da proprietária (M-13.134) é o n. **03.584.489/0001-84**, e não 03.584.489/0001-89, como equivocadamente lá redigido. Sem emolumentos. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, escrevente autorizada, digitei. Ivinhema/MS, 4 de agosto de 2015.

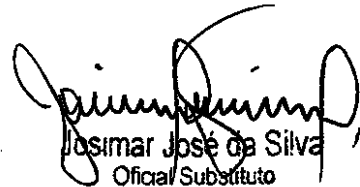

 Josimar José da Silva
 Oficial Substituto

R-2-13.852, em 4.8.2015. Protocolo n. 45.189, em 31.7.2015. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS dos compradores" n. 8.4444.0954134-7, datado de 1.7.2015, a proprietária (M-13.852 e AV-1) vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), a **EDNALDO CORDEIRO**, brasileiro, trabalhador agrícola, RG n. 255772671-SSP/SP, CPF n. 121.103.188-80 e à sua esposa **ANGELITA GOMES CORDEIRO**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG n. 380831727-SSP/SP, CPF n. 340.208.718-92, casados entre si, em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados na Rua Vinte e Três, 277, Bairro Itapoã, Ivinhema/MS. O valor foi pago da seguinte forma: R\$ 4.498,06, com recursos próprios; R\$ 3.204,00, com recursos da CV do FGTS; R\$ 1.597,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e o restante financiado, garantido pela alienação fiduciária que será a seguir registrada (R-3-13.852). Uma via do referido instrumento particular fica arquivada em expediente próprio desta serventia. Apresentado o comprovante de

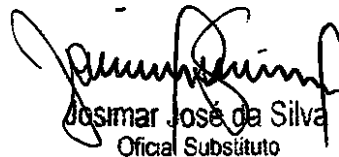
CONTINUA NO VERSO DA FICHA 1

LIVRO N. 2	MATRICULA	FICHA	OFICIAL REGISTRADOR SUBSTITUTO
REGISTRO GERAL	13.852	1	Josimar José da Silva
		VERSO	

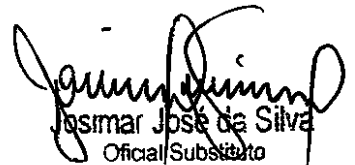
pagamento do ITBI recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 84.000,00, certidão municipal negativa de tributos, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união e certidões de feitos ajuizados. Emolumentos (após redução da Lei n. 11.977/09): R\$ 216,50. FUNJECC 5%: R\$ 10,82. ISS 5%: R\$ 10,82. FUNJECC 10%: R\$ 21,65. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 21,65. FEADMP/MS 10%: R\$ 21,65. Selo Digital n. AKB29687-506. Eu, , Odinéia Paulo Dias Köhler, escrevente autorizada, digitei. Ivinhema/MS, 4 de agosto de 2015.


Josimar José da Silva
Oficial Substituto

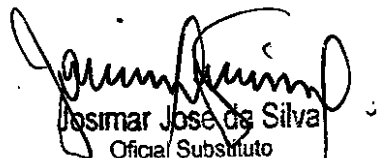
R-3-13.852, em 4.8.2015. Protocolo n. 45.189, em 31.7.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-2) **alienaram em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, avaliado em R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais) para efeito de leilão, reservando-se, a credora, ao direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O mútuo destina-se à aquisição do terreno e construção. Valor da dívida: R\$ 74.700,00. Prazo de amortização (sistema SAC): 360 meses. Prazo de construção: 5 meses. Taxa anual de juros: nominal 4,5000%, efetiva 4,5939%. As demais condições constam no referido instrumento particular, do qual uma via fica arquivada em expediente próprio desta serventia. Emolumentos (após redução da Lei n. 11.977/09): R\$ 578,00. FUNJECC 5%: R\$ 28,90. ISS 5%: R\$ 28,90. FUNJECC 10%: R\$ 57,80. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 57,80. FEADMP/MS 10%: R\$ 57,80. Selo Digital n. AKB29688-957. Eu, , Odinéia Paulo Dias Köhler, escrevente autorizada, digitei. Ivinhema/MS, 4 de agosto de 2015.


Josimar José da Silva
Oficial Substituto

AV-4-13.852, em 4.8.2015. Protocolo n. 45.189, em 31.7.2015. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme certidão municipal negativa de débitos n. 981/2015 que instruiu o instrumento particular que ensejou os R-2 e R-3, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Ivinhema/MS sob o n. 8159 e inscrição imobiliária n. 006.005.10.30.000. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo Digital n. AKB29689-201. Eu, , Odinéia Paulo Dias Köhler, escrevente autorizada, digitei. Ivinhema/MS, 4 de agosto de 2015.


Josimar José da Silva
Oficial Substituto

AV-5-13.852, em 4.8.2015. Protocolo n. 45.189, em 31.7.2015. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.** Conforme certidão de numeração de prédio n. 349/2015 que instruiu o instrumento particular que ensejou os R-2 e R-3, o imóvel desta matrícula está localizado na Avenida Paraguai, 109. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNJECC 3%: R\$ 0,66. ISS 5%: R\$ 1,10. FUNJECC 10%: R\$ 2,20. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 2,20. Selo Digital n. AKB29690-282. Eu, , Odinéia Paulo Dias Köhler, escrevente autorizada, digitei. Ivinhema/MS, 4 de agosto de 2015.


Josimar José da Silva
Oficial Substituto

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE IVINHEMA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DO PROTOCOLO	OFICIAL REGISTRADOR
13.852	18.12.2015	2	46.049 – 17.12.2015	Ricardo Fabrício Seganfredo

AV-6-13.852, em 18.12.2015. Protocolo n. 46.049, em 17.12.2015. **EDIFICAÇÃO.** Em razão de requerimento datado de 17.12.2015 do proprietário (R-2), procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial em alvenaria, com área de 60,82m² (sessenta vírgula oitenta e dois metros quadrados). O requerente apresentou declaração de que a edificação se amolda à previsão do art. 278 do Decreto-Lei n. 3.048/99, ou seja, que a área construída se trata de construção residencial unifamiliar do tipo econômica, destinada a uso próprio, não excedente a 70,00m², e executada sem uso de trabalho assalariado, pelo que não são devidas contribuições previdenciárias. Foram apresentados, ainda, alvará de construção n. 402/2014 e carta de habite-se n. 212/2015, ambos expedidos pela Prefeitura de Ivinhema/MS, tudo sendo arquivado em expediente próprio desta serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo Digital n. AKS75915-864.

Odinéia Paulo Dias Köhler
Odinéia Paulo Dias Köhler
Escrevente Extrajudicial

R-7-13.852, em 11.2.2022. Protocolo n. 57.977, em 10.2.2022. **ARRESTO.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 1ª Vara da comarca de Ivinhema/MS, por meio do auto de arresto expedido em 10.2.2022, nos autos de execução fiscal n. 0803163-11.2020.8.12.0012 – controle 2021/000088, procede-se ao registro do arresto sobre os direitos dos devedores fiduciários deste imóvel. Exequente: Município de Ivinhema. Executado: Ednaldo Cordeiro. Valor da ação: R\$ 437,68. Avaliação do imóvel: R\$ 180.000,00. Auto de arresto e demais documentos, ficam arquivados em expediente próprio nesta serventia. Emolumentos postergados: R\$ 156,00. FUNJECC 5%: R\$ 7,80. ISS 5%: R\$ 7,80. FUNJECC 10%: R\$ 15,60. FUNADEP 6%: 9,36. FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24. FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo de autenticidade n. AGF16485-809-NOR. Eu, *Odinéia Paulo Dias Köhler*, interina, digitei.

Odinéia Paulo Dias Köhler
Odinéia Paulo Dias Köhler
Interina

AV-8-13.852, em 19.3.2024. Protocolo n. 63.254, em 19.3.2024. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO.** Em razão de determinação emanada do r. Juizado Especial Adjunto Cível da comarca de Nova Andradina/MS, por meio do ofício n. 0800388-13.2017.8.12.0017-000004, datado de 11.3.2024, expedido nos autos da ação de cumprimento de sentença – cheque n. 0800388-13.2017.8.12.0017, subscrito digitalmente pela chefe de cartório e requerimento datado de 18.3.2024 da exequente na ação, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento de tal ação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Exequente: Ailton José Scaramuci ME. Executado: Ednaldo Cordeiro. Valor da ação: R\$ 56.258,77. Ofício e documentos que o integra ficam arquivados. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo de autenticidade n. AJV82834-020-NOR. Eu, *Odinéia Paulo Dias Köhler*, interina, digitei.

Odinéia Paulo Dias Köhler
Odinéia Paulo Dias Köhler
Interina

LIVRO N. 2	MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL REGISTRADOR INTERINO
REGISTRO GERAL	13.852	2	Rafael José de Moraes
		VERSO	

AV-9-13.852, em 29.12.2025. Protocolo n. 67.580, em 9.12.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Em razão de requerimento da credora fiduciária (R-3), datado de 8.12.2025, 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 (R-2), 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 R-3. Apresentado o comprovante de pagamento do ITBI recolhido sobre o valor de R\$ 115.000,00, conforme guia n. 11726/2025 e certidão municipal negativa do imobiliário. Requerimento e documentos que o instruiu, ficam arquivados. Consulta CNIB Hash negativo: rayua4pbas. Emolumentos: R\$ 276,45. FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 27,64. FUNADEP: R\$ 16,59. FUNDE-PGE: R\$ 11,06. FEADMP/MS: R\$ 27,64. Selo: R\$ 26,14. Selo de autenticidade n. AAD11463-000-RVD. Eu, , Regina de Araújo Gomes, escrevente autorizada, digitei.


Odineia Paulo Dias Köhler
Escrevente Substituta

AV-10-13.852, em 29.12.2025. Protocolo n. 67.580, em 9.12.2025. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.** Conforme a certidão municipal que instruiu o requerimento acima mencionado, o imóvel desta matrícula está localizado na Avenida Marielle Andrade Vieira (antiga Paraguai), n. 109, do lado ímpar do logradouro, CEP 79740-000, complementando a AV-5. Emolumentos: R\$ 30,41. FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 3,04. FUNADEP: R\$ 1,82. FUNDE-PGE: R\$ 1,22. FEADMP/MS: R\$ 3,04. Selo: R\$ 2,09. Selo de autenticidade n. ALT84861-133-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. 13852, (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\$ 2,18. Selo de Autenticidade: ALV70569-833-NOR. Ivinhema, 23/01/2026. 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:23/01/2026 08:55

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