



COMARCA DE FÁTIMA DO SUL - MS

Atendimento: das 8h às 11h - das 13h às 17h (segunda à sexta-feira),
 Telefone: (67)3467-1971 - (67)998191-0194 - E-mail: primeirooficiofs@gmail.com,
 Rua Marechal Rondon, 1174, Centro - CEP: 79700-00 - Fátima do Sul - MS,
Cynthia Vilanova Carvalho – Registradora

MATRÍCULA
 17.066
 LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

FOLHA
 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fátima do Sul (MS), 07 de outubro de 2008 - MARIA DOS SANTOS - Oficial Registradora

IMÓVEL: LOTE URBANO n. 09 da quadra n.02, do loteamento denominado JARDIM OLIVEIRA, zona urbana de Fátima do Sul-MS.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: PROTOCOLO n. 68.560 - 16.09.2008. LOTE URBANO n. 09 da quadra n.02, do loteamento denominado **JARDIM OLIVEIRA**, zona urbana de Fátima do Sul-MS. **ÁREA: 342,00m² (trezentos e quarenta e dois metros quadrados)**. Local: Lado ímpar da Rua José Silva, a 12,00m da Rua Projetada "2". **CONFRONTAÇÕES - NORTE:** 30,00m com o lote n. 10 da quadra 02. **SUL:** 30,00m com o lote 08 da quadra n. 02. **LESTE:** 11,40 m com o lote 07 da quadra 02. **OESTE:** 11,40 m com a Rua José da Silva. Memorial Descritivo assinado pela Engenheira Civil Darlene Maria Muller Ciriaco - CREA 654-D, em 25.07.2008. Pagou a ART n. 11037423, em 08.07.2008.

PROPRIETÁRIOS: **DANIEL MEDEIROS**, agricultor, CIRG n. 51.264-SSP-MT e CPF n.111.783.451-49 e sua esposa **DALILA DA SILVA MEDEIROS**, do lar, CIRG n. 576 906-SSP-MS e CPF n. 017.074.191-59, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Presidente Vargas, nesta cidade. Loteamento devidamente registrado à margem da matrícula anterior, sob n. R-1-17.042 livro 2, deste serviço registral. Eu, Maria José de Andrade Santos, Registradora Substituta, digitei e assino. Fátima do Sul, MS, 07 de outubro de 2008. Emolumentos R\$ 16,00 - FUNJECC 3% R\$ 0,48 - FUNJECC 10% R\$ 1,60

Maria José de Andrade Santos
 Registradora Substituta

AV-1/17066 - Protocolo nº 82.450 de 07/01/2015. **AVERBAÇÃO RG.**

Conforme requerido no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.0805689-5), assinado em 16 de dezembro de 2014, instruído pela cópia autenticada da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para fazer constar que o proprietário **DANIEL MEDEIROS** é portador do **RG nº 001.824.486-SSP/MS**.

Selo digital nº. AIR55365-701

Emol.: R\$22,00; Funjecc 10%: R\$2,20; Funjecc 3%: R\$ 0,66; Funadep R\$ 1,32; Funde-PGE: R\$ 0,88

Fátima do Sul/MS, 16 de janeiro de 2015.

José Pereira França Júnior
 Registrador Substituto

R-2/17066 - Protocolo n.º 82.450 - 07/01/2015. **COMPRA E VENDA -**

TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, (nº8.4444.0805689-5), assinado em 16 de dezembro de 2014. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado à presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n. 11.977 de 07.07.2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **VENDEDORES:** **DANIEL MEDEIROS**, administrador, RG nº 001.824.486-SSP/MS, CPF nº 111.783.451-49 e sua mulher **DALILA DA SILVA MEDEIROS**, administradora, RG nº 576.906-SSP/MS, CPF nº 017.074.191-59, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Fátima do Sul-MS, na Rua Presidente Vargas, 2.368. **COMPRADORA:** **DICLEIA SILVA MEDEIROS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 001303546-SSP/MS, CPF nº 000.969.291-62, residente e domiciliada em Fátima do Sul-MS, na Rua Presidente Getúlio Vargas, 2.368. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** toda a área do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**. **Documentos Apresentados:** Apresentou Certidão negativa n. 639/2014 e guia ITBI n. 637/2014, no valor de R\$ 125,00, pagos na Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Ação Cível nº 2026416 e 2026419, em nome de Daniel Medeiros e Dalila da Silva Medeiros, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul - Comarca de Fátima do Sul- Setor de Distribuição, em 07.01.2015;

Continua no verso



COMARCA DE FÁTIMA DO SUL - MS

Atendimento: das 8h às 11h - das 13h às 17h (segunda à sexta-feira),
 Telefone: (67)3467-1971 - (67)998191-0194 - E-mail: primeirooficiofs@gmail.com,
 Rua Marechal Rondon, 1174, Centro - CEP: 79700-00 – Fátima do Sul - MS,
Cynthia Vilanova Carvalho – Registradora

MATRÍCULA
17.066

FOLHA
01V

VERSO

Certidão negativa de ações e execuções cíveis, fiscais, criminais e dos juizados especiais federais criminais adjuntos n. 2015000003440 e 2015000003443, em nome de Daniel Medeiros e Dalila da Silva Medeiros, expedida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em Mato Grosso do Sul, em 07.01.2015; Certidão Negativa da Vara do Trabalho nº 73912 e 73920, em nome de Daniel Medeiros e Dalila da Silva Medeiros, expedida pela Vara do Trabalho, em 09.01.2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nºs. 74951381/2015 e 74951423/2015, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 07/01/2015.

Selo digital nº. AIR55366-052

Emol.: R\$180,50; Funjecc 10%: R\$18,05; Funjecc 3%: R\$ 5,42; Funadep R\$ 10,83; Funde-PGE: R\$ 7,22 (com redução de 50% (cinquenta por cento)).

Fátima do Sul/MS, 16 de janeiro de 2015.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

R-3/17066 - Protocolo n.82.450 - 07/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, (nº8.4444.0805689-5), assinado em 16 de dezembro de 2014. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado à presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n. 11.977 de 07.07.2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: 1) **DEVEDORA FIDUCIANTE: DICLEIA SILVA MEDEIROS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 001303546-SSP/MS, CPF nº 000.969.291-62, residente e domiciliada em Fátima do Sul-MS, na Rua Presidente Getúlio Vargas, 2.368; 2) **CREDORES FIDUCIÁRIOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. 3) **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 65.532,00 (sessenta e cinco mil quinhentos e trinta e dois reais);** 4) **VALOR DA GARANTIA:** o valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais); 5) **PRAZO: 360 meses;** 6) **JUROS:** Taxa Anual de Juros: nominal: **4.5000 %** e efetiva: **4.5939 %;** 6) **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO —SAC 7) VENCIMENTO INICIAL: 16.01.2015;** 8) a fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar livremente do imóvel; 09) **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora fiduciante **aliena a CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula.**

Selo digital nº. AIR55367-407

Emol.: R\$506,50; Funjecc 10%: R\$50,65; Funjecc 3%: R\$ 15,20; Funadep R\$ 30,39; Funde-PGE: R\$ 20,26 (com redução de 50%)

Fátima do Sul/MS, 16 de janeiro de 2015.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

AV-4/17066 - Protocolado sob n.º 83.606 - de 31/07/2015 . AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

A requerimento do proprietário, procede-se a presente averbação para fazer constar que no terreno desta matrícula foi construída uma obra residencial em alvenaria com área de **57,15 m²**, localizada na **Rua José da Silva, nº 2211**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Declaração de que a construção foi realizado sob regime de mutirão, sem mão-de-obra assalariada, unifamiliar, destinada a uso próprio, enquadrando-se nas condições estabelecidas no artigo 278 do Decreto Lei 3.048/99, de 31 de julho de 2015. Carta de Habitação de nº 139/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Fátima do Sul – MS, em 16 de julho de 2015. Alvará de Licença para Construção determinado sob nº. 162/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Fátima do Sul – MS, datado de 26 de outubro de 2012. Selo digital nº. AKC57364-227

Emol.: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$4,40; Funjecc 5%: R\$ 2,20; Funadep R\$ 2,64; Funde-PGE: R\$ 1,76; Feadmp-MS: R\$4,40

Fátima do Sul/MS, 10 de agosto de 2015.

José Pereira França Júnior-Registrador Substituto



COMARCA DE FÁTIMA DO SUL - MS

Atendimento: das 8h às 11h - das 13h às 17h (segunda à sexta-feira),
 Telefone: (67)3467-1971 - (67)998191-0194 - E-mail: primeirooficiofs@gmail.com,
 Rua Marechal Rondon, 1174, Centro - CEP: 79700-00 – Fátima do Sul - MS,
Cynthia Vilanova Carvalho – Registradora

CNM 062778.2.0017066-87

MATRICULA

17.066

LIVRO 2º DE REGISTRO GERAL

FICHA

02

Registro de Imóveis

Fátima do Sul - MS, 20 de Janeiro de 2026

Cynthia Vilanova Carvalho - Registradora

AV-05/17066 - Protocolo nº 104.646 de 15/01/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E CEP**

Conforme requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP nº 79.700-000 e inscrição imobiliária fiscal nº 01.01.185.0158.001.1. Selo digital nº ALV72928-410-NOREmolumentos: R\$ 62,25; FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; ISSQN: R\$ 03,11; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; Selo: R\$ 2,09. Fátima do Sul-MS, 20 de janeiro de 2026.


 Cynthia Vilanova Carvalho
 Registradora

AV-06/17066 - Protocolo nº 104.646 de 15/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento de consolidação assinado digitalmente 15.01.2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-3, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no Art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Guia de ITBI 429/2025: recolhida no valor de 1.610,17. (Documento protocolado junto a Central de Registradores de Imóveis, verificado sua origem, integridade e elementos do certificado digital com que foi assinado). Selo digital nº AAD23535-104-RVDEmolumentos: R\$ 230,55; FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 23,06; FUNADEP: R\$ 13,83; ISSQN: R\$ 11,53; FUNDE-PGE: R\$ 09,22; FEADMP/MS: R\$ 23,06; Selo: 26,14. Fátima do Sul-MS, 20 de janeiro de 2026.


 Cynthia Vilanova Carvalho
 Registradora



COMARCA DE FÁTIMA DO SUL - MS

Atendimento: das 8h às 11h - das 13h às 17h (segunda à sexta-feira),
Telefone: (67)3467-1971 - (67)998191-0194 - E-mail: primeirooficiofs@gmail.com,
Rua Marechal Rondon, 1174, Centro - CEP: 79700-00 – Fátima do Sul - MS,
Cynthia Vilanova Carvalho – Registradora

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FÁTIMA DO SUL-MS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º e §11º, da Lei nº 6.015/73). **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. ATENÇÃO: "Observar o Art. 32, § 1º, da Lei Estadual 6.183/2023", até o dia útil imediatamente anterior à expedição. . O Referido é verdade e dou fé.**

Fátima do Sul-MS, 20 de janeiro de 2026.

Assinado Digitalmente

Cynthia Vilanova Carvalho - Oficial Registradora



Oficial	FUNJECC (10%)	FUNADE P (6%)	FUNDE- PGE (4%)	FEADMP/ MS (10%)	ISS (5%)	VALOR SELO	Total
R\$ 41,03	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 4,10	R\$ 2,05	R\$ 2,18	R\$ 57,56

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://www.tjms.jus.br>
Selo Digital: ALV72949-301-NOR
Protocolo: 104646



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WAQY2-3CHVQ-B53S7-X5KM6

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

Cynthia Vilanova Carvalho (CPF ***.493.210-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WAQY2-3CHVQ-B53S7-X5KM6>

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

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