

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO Protocolo nº 11.033, fls. 153vº

matrícula
6.544ficha
01

Corumbá - (MS), 20 de julho de 1981

IMÓVEL:- "O lote de terreno sob numero 04 (quatro), situado na face da "Avenida Rio Branco", desta cidade, sem benfeitorias, com ao Norte e fundos para o Sul, medindo 8,25mts. de largura do Nascente para o Poente, tanto na frente como nos fundos, por 32,60mts. de extensão, do Norte para o Sul, tanto no lado direito como no lado esquerdo, formando um retângulo com a superfície de 268,95m²., limitando-se: ao Norte, ou frente, com a dita Avenida Rio Branco; ao Sul ou fundos, com o lote numero 36, situado na face da rua Eugenio Cunha; ao Nascente, com o lote numero 3, situado na face da Avenida Rio Branco e ao Poente com o lote numero 5, situado na face da mesma Avenida Rio Branco, todos na mesma Quadra "B" do Loteamento "Vista Panorâmica".

Proprietários: Nelson da Costa, pecuarista, e sua mulher dona Luriz Abedalla da Costa, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliado nesta cidade, portadores do C.P.F. sob numero 005.181.311/49.

Registro anterior: Transcrição numero 37.543, fls. 34, livro 3-AJ em data de 16 de outubro de 1975, deste Registro de Imóveis.

O Oficial: *Guarunio Montenegro Tiburcio*

R.01-6.544

Em 20 de julho de 1981

Transmitentes: Nelson da Costa e sua mulher dona Luriz Abedalla da Costa, acima qualificados.

Adquirente: Dr. Alexandre Sanchez, brasileiro, casado, advogado residente e domiciliado nesta cidade, portador do C.P.F. sob numero 003.831.981/00.

Título: Compra e venda.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Tabelião desta comarca, no livro numero 220, fls. 119/120vº, em data de 20 de julho de 1981.

Valor: Cr\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).

Condições: Não há.

Emol: Cr\$1.500,00

Amensul: Cr\$15,00 Col. Not: Cr\$15,00

O Oficial: *Guarunio Montenegro Tiburcio*

continua no verso

Rua Delamare, 1194 - Fone 231-3046 - Corumbá - (M.S.)

matricula

6.544

ficha

01 v2

R.02-6.544

Em 03 de setembro de 1985

Transmitentes: Alexandre Sanchez, bancário e sua mulher dona Miriam de Castro Sanchez, de lides do lar, ambos brasileiros, casados, inscritos no C.P.F. sob nº 003.831.981-00, residentes e domiciliados em Brasília, D.F., na SQN- 315, Bloco G, Apte nº 308.

Adquirente: Nelson da Costa, do comércio, brasileiro, casado com dona Luriz Abdalla da Costa, inscrito no C.P.F. sob nº 005.181.311-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua De-lamare, nº 1.618.

Título: Compra e venda.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º tabelião desta cidade, às fls. 177 a 178 verso do livro nº 234, datada de 3 de setembro de 1985.

Valor: Cr\$ 4.000.000 (quatro milhões de cruzeiros).

Condições: Não há.

Emolumentos: Cr\$ 40.000. Amansul: Cr\$ 4.200. Assoc.Min.Públ: Cr\$ 4.200. Col. Not: Cr\$ 4.200. Cx. Assist. Adv.M.S.: Cr\$ 4.200. ASPJMS: Cr\$ 4.200.

O Oficial: *Guaraciã Contencioso*

R.03-6.544

Em 06 de maio de 1986

Transmitentes: Nelson da Costa, do comércio, portador da CI RG 34.717-MT e do CIC/MF número 005.181.311-49, e sua mulher Luriz Abdalla da Costa, de lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: Dr. Jayme Corá, brasileiro, casado com Neide Lodi Corá, advogado, OAB 37.741/São Paulo, CIC/MF número 067.307.448-04, residente e domiciliado nesta cidade e rua América número 233.

Título: Compra e venda.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Tabelião desta comarca, no livro número 236, fls 187/188, em data de 05 de maio de 1986.

Valor: Cz\$15.000,00 (quinze mil cruzados).

Condições: Não há.

Emol.: Cz\$150,00 Amansul.: Cz\$7,06 Col.Net.: Cz\$7,06 AMP.: Cz\$7,06 Cx.Assis.Adveg.MS.: Cz\$7,06 ASPJMS.: Cz\$7,06 O Oficial: *Chilante*

continua na ficha n.º

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 062414.2.0006544-19

matrícula
6.544ficha
02

Corumbá - (MS).

Rua Delamare, 1194 - Fone. 231-3046 - Corumbá - (MS)

~~XXXXXX~~R.04-6.544

Em 25 de março de 1987

Transmitentes: Dr. Jayme Corá, advogado, Ced.Id.RG nº 3.882.820-SSP-SP, e sua mulher Neide Lodi Corá, comerciante, RG nº 3.985.828-SSP-SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, domiciliados na cidade de Santo André-Estado de São Paulo, a rua Pedro Nunes, nº 229, portadores do CIC/MF número 607.307.448-04.

Adquirente: Pedro Regis, brasileiro, casado com Francisca Pereira Regis, comerciante, residente e domiciliado a rua Mal. Deodoro, nº 1.601, em Campo Grande-MS, e portador da CI RG nº 224.819-SSP-MT e do CIC/MF número 109.353.551-20.

Título: Compra e venda.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 5º Tabelião desta comarca, no livro número 30, fls. 81, em data de 19 de março de 1987.

Valor: Cz\$57.000,00 (cinquenta e sete mil cruzados).

Condições: Não há.

Emol.: Cz\$570,00

O Oficial:



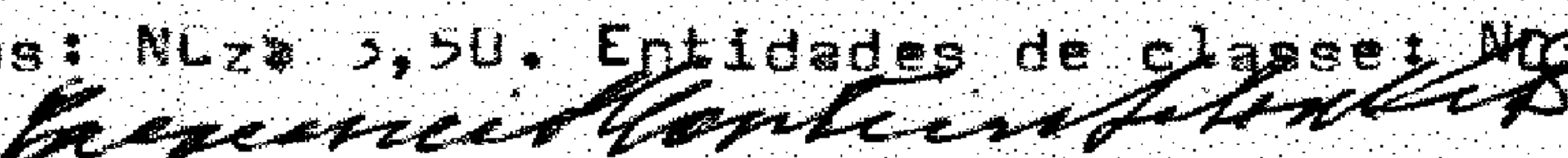
Av.05-6.544

Em 21 de março de 1989

Separação consensual: Conforme Carta de Sentença de 13 do corrente mes, extraído dos autos nº 88.111599-7, de separação consensual do casal, passada pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, cartório do 2º Ofício, da comarca de Campo Grande, neste Estado, contendo sentença de 27 de fevereiro do corrente ano, do referido Juiz, o imóvel constante da presente matrícula foi partilhado e fica pertencente a conjugue Francisca Pereira, nome que voltou a assinar, brasileira, separada judicialmente, comerciante, inscrita no C.P.F. sob nº 109.353.551-20, residente e domiciliada na rua Tupiniquins nº 246- Conjunto Residencial Bonanza, Campo Grande, neste Estado.

Emolumentos: NLz\$ 3,50. Entidades de classe: NLz\$ 2,50

O Oficial:



R.06-6.544

Em 30 de abril de 1990

Transmitente: Francisca Pereira, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora da CI RG número 098.173-MS e inscrita no CPF/MF número 109.353.551/20, residente na rua Tupiniquins,

continua no verso

matrícula
6.544

ficha
02vº

CNM: 062414.2.0006544-19

246, Conjunto Residencial Bonanza, Campo Grande-MS.

Adquirente: Danilo Moreira da Silva, brasileiro, casado com Luciana Menacho Maldonado da Silva sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei número 6.515/77, inscrito no CPF/MF número 102.708.411/72, residente na Av. Rio Branco, 1.020, nesta cidade.

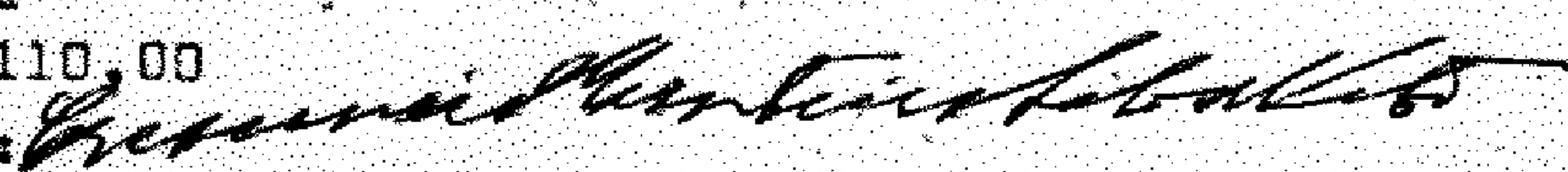
Título: Compra e venda.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 2º Tabelião desta comarca, no livro número 183, fls. 147 digo, 047, em data de 04 de abril de 1989.

Valor: NCz\$800,00(oitocentos cruzados novos).

Condições: Não há.

Emol.: Cr\$110,00

O Oficial: 

Av. 07-6.544

Em 06 de janeiro de 1993.

Construção: Conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Corumbá, em 8 de dezembro de 1992, no imóvel constante da presente matrícula foi construído a casa de placa nº 1.006, com as seguintes características: 1 sala estar 22,22m²; 1 sala jantar 28,52m²; 1 lavabo 1,75m²; 1 quarto 17,57m²; 1 closet 6,56m²; 1 banho 4,35m²; 1 hall 5,46m²; 1 cozinha 22,00m²; 1 varanda 8,40m²; 1 quarto de empregada 13,86m²; 1 closet 3,44m²; 1 banho 2,70m², totalizando uma área construída de 157,96 m², tendo sido apresentado Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pela Agência do INSS, nesta cidade, sob nº 241068-PCND Nº 000094, em 4 de dezembro de 1992 e a 6a. via da ART sob nº 369 196, expedida em 04 de janeiro de 1990.

Emolumentos: Cr\$ 76.609,00. Entidades classe: Cr\$ 35.358,00.

O Oficial: 

Av. 08 - 6.544. Protocolo nº 91.431, em 26 de novembro de 2014.

INCLUSÃO DE DOCUMENTOS PESSOAIS: Conforme requerimento, acompanhado de documentos pessoais, averba-se a inclusão dos documentos pessoais dos proprietários descritos no R.06 desta matrícula, Danilo Moreira da Silva, portador da Cédula de Identidade RG nº 694.426-SSP/MS, e Luciana Menacho Maldonado da Silva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 477.957-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 408.370.681-34.

Emol.: R\$ 22,00 - Funjecc.(10%): R\$ 2,20 - Funjecc.(3%): R\$ 0,66.

ISS (5%): R\$ 1,10 - Funadep.(6%): R\$ 1,32 - Funde-PGE.(4%): R\$ 0,88.

continua na ficha n.º

matrícula

-6.544-

ficha

-3-

Selo Digital nº: AIR-22920-342. Corumbá/MS, 09 de dezembro de 2014.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 09 – 6.544. Protocolo nº 91.431, em 26 de novembro de 2014.

TRANSMITENTES: **DANILO MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 694.426-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 102.708.411-72, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANA MENACHO MALDONADO DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 477.957-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 408.370.681-34, residentes e domiciliados na Av. Rio Branco, nº 1.006, Universitário, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **JESSICA MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.286.535-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 048.511.711-88, residente e domiciliada na Rua Presidente Getulio Vargas, nº 41, Santo Antônio, Ladário/MS.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964. Contrato nº 1.4444.0747858-5, devidamente assinado em 13 de novembro de 2014.

VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), *sendo composto de: a) Recursos Próprios: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); b) Valor Financiado pela Credora: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).*

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

LOCALIZAÇÃO: Conforme Certidão nº 930/2014, expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário – Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em 18 de novembro de 2014, o referido lote localiza-se a 24,75m de distância da esquina da Rua Eugênio Cunha, no lado da numeração ÍMPAR do logradouro. *Inscrição Cadastral Municipal nº: 3.32.14.004.*

IMPOSTO: Os impostos devidos pela transmissão, ITBI e Laudêmio, foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá, em 25 de novembro de 2014, no valor total de R\$ 2.355,10, calculados sobre a avaliação de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Emol.: R\$ 2.096,00 – **Funjecc.(10%):** R\$ 209,60 – **Funjecc.(3%):** R\$ 62,88.

ISS.(5%): R\$ 104,80 – **Funadep.(6%):** R\$ 125,76 – **Funde-PGE.(4%):** R\$ 83,84.

Selo Digital nº: AIR-22921-700. Corumbá/MS, 09 de dezembro de 2014.

continua no verso

matrícula

-6.544-

ficha

-3vº**Registradora de Imóveis Substituta:**

R. 10 – 6.544. Protocolo nº 91.431, em 26 de novembro de 2014.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.**DEVEDORA:** JESSICA MONTEIRO DE OLIVEIRA, *acima qualificada*.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/69, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964. Contrato nº 1.4444.0747858-5, devidamente assinado em 13 de novembro de 2014.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 315.000,00 (*trezentos e quinze mil reais*).**PRAZO:** *Em amortização, 420 (quatrocentos e vinte) meses.***JUROS:** Taxa nominal de 8,7873% anual, equivalente à Taxa Efetiva de 9,1500 % ao ano. Taxa Nominal Reduzida de 8,4175% anual, equivalente à Taxa Efetiva Reduzida de 8,7500% anual.**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.**GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.**Emol.:** R\$ 1.446,00 – *De acordo com o artigo 290 “caput”, da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50%* – Funjecc.(10%): R\$ 144,60 – Funjecc.(3%): R\$ 43,38 – ISS. (5%): R\$ 72,30 – Funadep.(6%): R\$ 86,76 – Funde-PGE.(4%): R\$ 57,84. Selo Digital nº: AIR-22922-051. Corumbá/MS, 09 de dezembro de 2014.**Registradora de Imóveis Substituta:**

Av. 11 – 6.544. Protocolo nº 91.431, em 26 de novembro de 2014.

Cédula de Crédito Imobiliário – CCI: Título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas em Contrato, emitida pela Credora para representar o crédito Imobiliário, onde constam: **Instituição Custodiante:** Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; **Número:** 1.4444.0747858-5. **Série:** 1114.

continua na ficha nº 4

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 062414.2.0006544-19

matrícula

-6.544-

ficha

-4-

Valor: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).

Selo Digital nº: AIR-22923-406. Corumbá/MS, 09 de dezembro de 2014.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 12 - 6.544.

Protocolo nº 131.181, em 06 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:

Averba-se, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato nº 1.4444.0747858-5, devidamente assinado em 13 de novembro de 2014, registrado nos **R.09** e **R.10** desta matrícula, com fulcro no artigo 26 da Lei 9.514/97, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante (**Jéssica Monteiro de Oliveira** - CPF/MF sob nº 048.511.711-88), conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, Guia nº 6094/2024, em 08 de julho de 2024, no valor de R\$ 8.021,37 (oito mil e vinte e um reais e trinta e sete centavos), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 387.882,64 (trezentos e oitenta e sete mil oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **Emolumentos: R\$ 558,03; FUNJECC (10%): R\$ 55,80; FUNADEP (6%): R\$ 33,48; FUNDE-PGE (4%): R\$ 22,32; FEADMP/MS (10%): R\$ 55,80; Selo: R\$ 26,14. Selo Digital n.º AAC-47270-085-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. Corumbá/MS, 03 de setembro de 2.025.

Escrevente Extrajudicial (**Lídia Maria Velasco Martins**):

Av. 13 - 6.544.

Protocolo nº 131.181, em 06 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI:

Conforme requerimento, expedido pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente assinado por seu representante Milton Fontana, em 27 de junho de 2025, averba-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, descrita na **Av.11** desta matrícula. **Emolumentos: R\$ 60,82; FUNJECC (10%): R\$ 6,08; FUNADEP (6%): R\$ 3,64; FUNDE-PGE (4%): R\$ 2,43; FEADMP/MS (10%): R\$ 6,08; Selo: R\$ 2,09. Selo Digital n.º ALK-57214-874-NOR.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. Corumbá/MS, 03 de setembro de 2.025.

Escrevente Extrajudicial (**Lídia Maria Velasco Martins**):

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

MATHEUS GABRIEL COSTA - OFICIAL INTERINO

Emolumentos.: R\$ 41,19
Funjecc...10%: R\$ 4,12
Funadep...6%: R\$ 2,47
Funde-PGE.4%: R\$ 1,65
ISS.5%.....: R\$ 0
Feadmp...10%: R\$ 4,12
Selo.....: R\$ 2,00
Total.....: R\$ 55,55
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:38:38 horas do dia 10/09/2025.

Certidão assinada digitalmente por MATHEUS GABRIEL COSTA - 11588453677

Selo ALK-53096-259-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



00654410092025

Pag.: 007/007

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/PAEYE-LGILL-NTXDP-6QDZB>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PAEYE-LGGLL-NTXDP-6QDZB

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

MATHEUS GABRIEL COSTA (CPF ***.884.536-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PAEYE-LGGLL-NTXDP-6QDZB>

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

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