

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

Lúcia Higa
 Oficial

MATRÍCULA
 =:14547:=

FICHA
 =:01:=

R.R. Pardo-MS, 16/agosto/2006.

IMÓVEL: LOTE N.º 05 – QUADRA N.º 46 – LOTEAMENTO PARQUE ESTORIL – 3ª SEÇÃO – COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Lote de terreno determinado sob n.º 05 (cinco) da Quadra n.º 46 (quarenta e seis) do Loteamento PARQUE ESTORIL – 3ª Seção, nesta cidade, com a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** 12,00 metros, com a Rua Joaquim Lino Vieira; **FUNDO:** 12,00 metros, com parte da Área "X7"; **LADO DIREITO:** 30,00 metros, com o lote 06; **LADO ESQUERDO:** 30,00 metros, com o lote 04. O Lote de terreno fica do lado ímpar, frente para a Rua Joaquim Lino Vieira, 48,00m da Rua Eldir Oliveira de Paula. Responsável técnico: Chaia Jacob Neto – Engenheiro Civil – CREA 1357/D-MT. **PROPRIETÁRIA: ENGECON – EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade comercial por cotas de responsabilidade limitada, com contrato social registrado na JUCEMS SOB n.º 5420066501-9, inscrita no CNPJ sob n.º 03.186.329/0001-87, estabelecida na Rua do Piano, n.º 1107, Bairro Guanandy II, na cidade de Campo Grande – MS. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 02, matrícula 12979, Livro 02, ficha 01, de 01 de novembro de 2005, deste Registro Imobiliário. Emol. R\$ 16,00. Funjecc 10%: R\$ 1,60. Funjecc 3%: R\$ 0,48. Tabela "J" R\$ 11,00. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 16 de agosto de 2006. A Oficial: *(Lúcia Higa)*.

AV.01/14547. HIPOTECA DE 1º GRAU Existe uma hipoteca de 1º grau sobre o imóvel constante da presente matrícula, a favor do Sr. **JOSÉ ERASTO PONTES** e sua mulher **ANGELA MARIA RIBEIRO DE CASTRO PONTES**, conforme R. 03/12979 Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 16 de agosto de 2006. A Oficial: *(Lúcia Higa)*.

AV.02/14547 Protocolo n.º 48581, de 22 de Dezembro de 2011. **CANCELAMENTO.** Fica cancelada a hipoteca averbada sob n.º 01, nesta matrícula, em virtude da autorização / quitação dada pelos Credores **JOSÉ ERASTO PONTES** e sua mulher **ANGELA MARIA RIBEIRO DE CASTRO PONTES**, a devedora **ENGECON – EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular, datado de 01 de Dezembro de 2011. Emol. R\$ 34,00. FUNJECC 10%: R\$ 3,40. FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo Digital: ACA48419-071. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 22 de Dezembro de 2011. A Oficial: *(Lúcia Higa)*.

R.03/14547. Protocolo n.º 48755, de 08 de Fevereiro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 125, Livro de Escritura n.º 49, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta comarca, em 21 de Dezembro de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO PANIAGO MATOSO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, natural de Ribas do Rio Pardo (MS), nascido em 01.05.1988, filho de Rubens Israel Matoso e Autora Paniago Matoso, portador da C.I.R.G. n.º 1284701-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 019.473.781-04,

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MSMATRÍCULA
=:14547:=FICHA
=: 01 :=
verso

residente e domiciliado na Rua Manoel Pereira Dias, 194, Vila Santos Dumont, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS), por compra feita a **ENGECON - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, pelo preço de **R\$ 9.899,80 (nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta centavos)**. Não havendo condições. Imposto de transmissão Pg. R\$ 308,44. Documento de Arrecadação nº 459/2011. 1. Guia de Informação nº 429/2011. Emol. R\$ 226,00. FUNJECC 10%: R\$ 22,60. FUNJECC 3%: R\$ 6,78. Selo Digital: ACA 49896-625. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 08 de Fevereiro de 2012. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

AV.04/14547. Protocolo nº 48823, de 01 de Março de 2012. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento datado de 29 de Fevereiro de 2012, o proprietário **RODRIGO PANIAGO MATOSO**, já qualificado, autorizou esta averbação, para constar que no terreno matriculado, foi edificada uma construção, com frente para a Rua Joaquim Lino Vieira, nº 1729, para fim **residencial**, com área construída de **64,73 m2** (sessenta e quatro metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados), contendo sala de estar, cozinha, dois quartos, banheiro e varanda, conforme prova HABITE-SE nº 4/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.02.2012. Emol. R\$ 34,00. FUNJECC 10%: R\$ 3,40. FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo Digital: ACJ 47395-637. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 01 de Março de 2012. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

AV.05/14547. Protocolo nº 48933, de 27 de Março de 2012. **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.** À requerimento do proprietário **RODRIGO PANIAGO MATOSO**, já qualificado, datado de 27 de Março de 2012, averba-se a ampliação da edificação de sua propriedade, sito a Rua Joaquim Lino Vieira, nº 1729, Bairro Parque Estoril, nesta cidade, tendo havido um acréscimo de **20,21 m2** que resultou na área construída total de **84,94 m2 (oitenta e quatro metros quadrados e noventa e quatro centímetros quadrados)**, conforme Carta de HABITE-SE nº 4/2012, expedida em 23 de Fevereiro de 2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade. CND do INSS nº 000012012-06001883, emitida em 26/03/2012. Emol. R\$ 34,00. FUNJECC 10%: R\$ 3,40. FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo Digital: ACO 51420-062. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 27 de Março de 2012. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

R.06/14547. Protocolo nº 48934, de 27 de Março de 2012. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 242, Livro de Escritura nº 49, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta Comarca, em 27 de Março de 2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, pecuarista, natural de Andradina (SP), nascido em 13.02.1960, filho de José de Oliveira e Cecília Correa de Oliveira, portador da C.I.R.G. nº 199.549-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 204.780.541-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

Lúcia Higa
 Oficial

MATRÍCULA

=:14547:=

FICHA

=:02:=

R.R. Pardo-MS, 27/Março/2012.

IMÓVEL: LOTE N.º 05 – QUADRA N.º 46 – LOTEAMENTO PARQUE ESTORIL – 3ª SEÇÃO – COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

certidão de casamento n.º 1.433, folhas 130 do Livro n.º B-09 do cartório de Registro Civil de Ivinhema (MS), com **MARLEIS DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, dona de casa, natural de Ivinhema (MS), nascida em 26.12.1963, filha de Luiz Alves da Silva e Laurides Teixeira da Silva, portadora da C.I.R.G. n.º 227.126-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n.º 342.139.021-53, residente e domiciliado na Rua Francisco Teodoro de Souza, n.º 757, Jardim Vista Alegre, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS), por compra feita a **RODRIGO PANIAGO MATOSO**, já qualificado, pelo preço de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**. Não havendo condições. Documentos apresentados: Imposto de transmissão Pg R\$ 500,00. Guia de Arrecadação n.º 88/2012 1. Guia de Informação n.º 082/2012. Emol. R\$ 282,00. FUNJECC 10%: R\$ 28,20. FUNJECC 3%: R\$ 8,46. Selo Digital: ACO 51421-417. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 27 de Março de 2012. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

R.07/14547. Protocolo n.º 49295, de 01 de Junho de 2012. **COMPRA E VENDA.** Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com utilização do FGTS dos compradores N.º 8.4444.0081550-9, datado de 30 de Maio de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, os proprietários **MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/02/1960, pecuarista, portador da C.I.R.G. n.º 199.549, expedida por SSP/MT em 08/01/1979 e do CPF n.º 204.780.541-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e seu cônjuge **MARLEIS DA SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/12/1963, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º 227.126, expedida por SSP/MS em 28/10/2009 e do CPF n.º 342.139.021-53, residentes e domiciliados na Rua Francisco Teodoro de Souza, 757, nesta cidade, **venderam o imóvel matriculado a ELVIRA GRACIELA SOINSKI**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/04/1993, auxiliar de escritório, portadora da C.I.R.G. n.º 48.936.383-0, expedida por SSP/SP em 29/11/2005 e do CPF n.º 377.740.668-61, solteira, residente e domiciliada na Rua Álvaro Jobim, n.º 311, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, sendo recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.300,46; e Financiament: concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 69.699,54. Imposto de Transmissão pg R\$ 348,49 e R\$ 206,00, conforme Guia de Arrecadação n.ºs 234/2012 1 e 235/2012 1, respectivamente e Guia de Informação n.º 214/2012. Emolumentos – Recursos Próprios: R\$ 169,00. Funjecc: 10% R\$ 16,90. Funjecc 3%: 5,07. Emolumentos – Recursos Financiados: R\$ 395,00. Funjecc 10%: R\$ 39,50. Funjecc 3%: R\$ 11,85. FUNADEP: R\$ 16,36.

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MSMATRÍCULA
=:14547:=FICHA
=:02:=
verso

Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos sobre a parte financiada conforme prevê no Art. 7º, inciso II da Lei nº 3.003 de 07/06/2005. Selo Digital: ACZ87380-872. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 05 de Junho de 2012. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

R.08/14547. Protocolo nº 49295, de 01 de Junho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R.07, supra, a adquirente e devedora/fiduciante **ELVIRA GRACIELA SOINSKI**, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, agência de Campo Grande (MS), mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) o valor da dívida é de R\$ 69.699,54 (sessenta e nove ml, seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), resgatável em 300 meses, prestações mensais e sucessivas de R\$ 539,86 (quinhentos e trinta e nove reais e oitenta e seis centavos), sendo prestação (a+j): R\$ R\$ 512,74; Seguros: R\$ 17,12; Taxa de Administração: 0,00; com taxa anual de juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira a 30/06/2012; 2º) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4º) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Emol. R\$ 395,00. Funjecc 10%: R\$ 39,50. Funjecc 3%: R\$ 11,85. FUNADEP: R\$ 16,36. Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos sobre a parte financiada conforme prevê no Art. 7º, inciso II da Lei nº 3.003 de 07/06/2005. Selo Digital: ACZ87381-127. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 05 de Junho de 2012. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

AVERBAÇÃO 09 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 77792 de 19/01/2026. Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e requerimento de 18 de março de 2025, instruído de notificação feita a devedora fiduciante **ELVIRA GRACIELA SOINSKI**, a propriedade do imóvel matriculado ficou consolidada no fiduciário 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, 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; Imposto de Transmissão pago R\$ 4.879,70 – Guia nº 6979/2025; Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ verifiquei não constar em nome da fiduciante cadastro de indisponibilidade e gerado o código HASH: 8rhtcv3d98. Emolumentos R\$ 453,25. FUNJECC Lei 6.183/2023 R\$ 45,32. FUNADEP R\$ 27,20. FUNDE-PGE R\$ 18,13. FEADMP/MS R\$ 45,32. SELO R\$ 27,21. Selo Digital: AAC93059-127-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 19 de janeiro de 2026. A Registradora Interina: _____ (Edna Luperini).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida. Certifico ainda, a existência de TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S) a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária). Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.

EDNA LUPERINI - REGISTRADORA INTERINA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14547

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 77186 em 30/09/2025.

Emolumentos.: R\$ 41,03
Funjecc..10%: R\$ 4,10
Funadep...6%: R\$ 2,46
Funde-PGE.4%: R\$ 1,64
Funjecc.5%...: R\$ 2,05
ISS 5%.....: R\$ 0,00
Feadmp...10%: R\$ 4,10
Selo.....: R\$ 2,18
Total.....: R\$ 55,51
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:28:09 horas do dia 22/01/2026.

Selo ALU-94015-308-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



01454722012026

Pag.: 005/005



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BHMN8-XMLJ5-992AG-PL5RP

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

Edna Luperini (CPF 095.477.908-89)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHMN8-XMLJ5-992AG-PL5RP>

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

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