



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	Ficha	
17.602	01	AQUIDAUANA - MS 16 Outubro 2014

Protocolo nº 73.437 Livro 1B fls. 192 em data de 09/10/2014.
IMÓVEL: Unidade autônoma designada CASA A, do CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPELO 30, localizada na Rua Bernardino Lopes, nº 05 neste Município e Comarca, composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço externa coberta, 01 (uma) varanda externa descoberta. Confrontando-se: frente 12,50m para Rua Bernardino Lopes; fundos 12,50m com parte da área de uso comum, esta com a casa B; lado direito 14,925m com a Rua Antônio Campelo e lado esquerdo com 14,925m com parte do lote 29. Com área construída de 62,84m², com 123,72m² de área livre, descoberta, não construída, de uso privativo/exclusivo, 186,56m² é o total da área ocupada pela unidade autônoma, área privativa/exclusiva, 0,94m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a fração ideal de 50%. Edificada sob o lote de terreno sob nº 30A da Quadra nº 463 da PCC, do Parcelamento – Bairro Santa Terezinha, medindo: Frente 12,500m (doze metros e cinquenta centímetros) para a Rua Bernardino Lopes, Fundos 12,500m (doze metros e cinquenta centímetros) com parte da área de uso comum, esta com a Casa B, Lado Direito 14,925m (quatorze metros e novecentos e vinte e cinco centímetros) com a Rua Antonio Campelo, Lado Esquerdo 14,925m (quatorze metros e novecentos e vinte e cinco centímetros) com parte do lote 29 – PROPRIETARIO – GILBERTO BARBOSA DA CRUZ FILHO, portador da CI RG nº 2022676 SSP/MS e CPF/MF nº 019.419.831-62, brasileiro, técnico em edificações, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com Danielle Fernanda de Lima Castro, portadora da CI RG nº 001.799.726 SEJUSP/MS e CPF/MF nº 033.789.061-70, residentes à Rua Luiz da Costa Gomes, casa 13, Conjunto Ovídio Costa I - REGISTRO ANTERIOR – R.2 / 8.897 da Matricula 8.897 Lº 02 deste RI em data de 23/08/2013. Emol R\$ 23,00 – Funjecc 10% R\$ 2,30 – Funjecc 3% R\$ 0,69 – Funadep / FUNDE-PGE 10% R\$ 2,30. Aquidauana, 16 de Outubro de 2.014. O Oficial

Matricula nº 17.602 Vício Ficha nº 010 Referente ao Protocolo 74.152 e Funjecc R.1 em data de 19/10/2015

Continua no Verso

Deu e foi





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

.....Matricula 17.602 – Ficha 01 vº.....

R. 1 / 17.602 – Protocolo nº 74.152 Livro 1B fls. 198 vº em data de 10/02/2015.

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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) – TRANSMITENTE – GILBERTO BARBOSA DA CRUZ FILHO e seu cônjuge DANIELLE FERNANDA DE LIMA CASTRO CRUZ, retro qualificados – ADQUIRENTE – GERSON GONÇALVES RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/12/1968, portador(a) de CNH nº 03256466902, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 08/05/2014 e do CPF 408.414.481-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) à R Norte, 29, Jardim Independência 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 UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes 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 8.4444.0812783-0, firmado pelas partes em 06/02/2015 – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matricula, que se encontra localizado do lado impar do logradouro – **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 58.694,37. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.621,00. Recursos próprios R\$ 3.837,63. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 847,00 – **DISPENSA DE CERTIDÕES** – O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matricula Atualizada e de Ônus Reais, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – **CONDIÇÕES** – As condições constantes do Titulo. Foi apresentado ITBI nº 0073/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 06/02/2015 – valor tributado R\$ 75.000,00 – Guia de ITBI Isenta – 50% de Isenção do valor conforme: Lei nº 12.424/2011 – Inscrição Imobiliária 1.07.0463.30-A.0000.00000.001 – GR nº 347 R\$ 316,45. Emol 50% R\$ 578,00 – Funjecc 10% R\$ 57,80 – Funjecc 3% R\$ 17,34 – Funadep / FUNDEP-PGE 10% R\$ 57,80. Selo de autenticidade nº AJB76071-040. Aquidauana, 19 de Fevereiro de 2.015. O Oficial *Elizabeth Spalving* da 1ª Circ.

Matricula nº 17.602 Vide Ficha nº 02 Referência ao Protocolo
74.152 e transcrição R. 1 em data de 19/02/2015.



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

Esparadinha

Matricula
17.602

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS 19 Fevereiro 2015

R. 2 / 17.602 – Protocolo nº 74.152 Livro 1B fls. 198 vº em data de 10/02/2015.
TÍTULO (Alienação Fiduciária) – 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 UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) – DEVEDOR FIDUCIANTE – GERSON GONÇALVES RODRIGUES, retro qualificado – CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição financeira sob a forma de empresa publica, CNPJ/MF nº 00.360.350/0001-04, por sua Agencia de Aquidauana-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 UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes 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 8.4444.0812783-0, firmado pelas partes em 06/02/2015 – 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 Divida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 58.694,37 – B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 73.000,00 – B8 – Prazo Total (meses) 360 – B9 – Taxa de Juros % a.a. – B9.1 – Sem Desconto: Nominal 7.16 – Efetiva 7.3997 – B9.2 – Com Desconto: Nominal 5.00 – Efetiva 5.1162 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 – Efetiva 4.5940 – B9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal 4.5000%a.a – Efetiva 4.5939%a.a – B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 383,14 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – FGHab: R\$ 13,48 – TOTAL R\$ 396,62 – B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/03/2015 – B10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 – **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**

Matricula nº 17.602 – Vda Ficha nº 02 – Referência ao Protocolo 74.152
34.152 – Continua no Verso – Data de 19/02/2015

Devo e fidei



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

.....Matricula 17.602 – Ficha 02 vº.....

do Titulo. Emol 50% R\$ 434,00 – Funjecc 10% R\$ 43,40 – Funjecc 3% R\$ 13,02
– Funadep / FUNDEP-PGE 10% R\$ 43,40. Selo de autenticidade nº AJB76072-

408. Aquidauana, 19 de Fevereiro de 2.015. O Oficial

Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Av. 3 / 17.602 – Protocolo nº 93.750, Livro N, fls. 131 em data de 12/11/2025.

De 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. 844440812783, registrado na matrícula(s) nº(s). 17602, 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 TB (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) GERSON GONCALVES RODRIGUES, CPF: 408.414.481-91. 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\$ 30.245,34, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Emolumento: R\$ 161,26; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 16,13; FUNADEP: R\$ 9,68; FUNDE-PGE: R\$ 6,45; FEADMP/MS: R\$ 16,13; ISSQN: R\$ 8,06; SELO: AAC97324-194-RVD, R\$ 26,14. **Aquidauana, 27 de novembro de 2025.** A

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

Av. 4 / 17.602 – Protocolo nº 93.750, 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 *Espartero*

Matricula

17.602

Ficha

03

CNM: 061713.2.0017602-30

AQUIDAUANA - MS

27/11/2025

844440812783, 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: GERSON GONCALVES RODRIGUES, CPF: 408.414.481-91, qualificado no R.1, valor atribuído à Consolidação R\$ 30.245,34 (trinta mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos). Foi apresentado a Guia de ITBI nº 31539/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana - MS, em data de 22/10/2025, valor tributado ao imóvel R\$ 80.484,98 - valor recolhido R\$ 1.621,47 correspondente a 2% do valor tributado do imóvel + ART/ITBI. Emolumento: R\$ 225,26; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 22,53; FUNADEP: R\$ 13,52; FUNDE-PGE: R\$ 9,01; FEADMP/MS: R\$ 22,53; ISSQN: R\$ 11,26; SELO: AAC97325-549-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.: 17602 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 ALS24927-460-NOR

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



MS/MS/2025.3241-1413

Cert. Vendo

Continua no Verso

Deus é Fiel.

Pedido de certidão nº: 55769

Controle:



Página: 0005/0005

73700



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HPND2-DTSLX-TRF6T-LCX8K

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/HPND2-DTSLX-TRF6T-LCX8K>

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

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