



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

Esquema

Matricula

20.816

Ficha

01

AQUIDAUANA - MS 22 Junho 2021

Protocolo nº 84.536, Livro 11, fls. 30 em data de 01/06/2021.

Um lote de terreno urbano, determinado como 10A da Quadra 273 da PCC, no Bairro Alto desta cidade de Aquidauana - MS. Com geometria retangular, medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente por 28,00m (vinte e oito metros) de frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo uma área total de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados). Limitando-se de frente (leste) para a Rua Jorge Tamashiro (antiga Travessa A. Pelegrino), de lado esquerdo (norte) com o lote 09, de lado direito (sul) com o lote 10B e de fundos (oeste) com o lote 07. O lote encontra-se no lado ímpar do logradouro que faz frente e esta distante 17,50 (dezessete metros e cinquenta centímetros) da Rua Delfino Alves Correa. Tudo em conformidade com projeto elaborado pelo responsável técnico, Eduardo Alcantú - Engenheiro Civil - CREA-MS 20708, ART 1320210047419, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Aquidauana em data de 11/05/2021. - **PROPRIETARIO - NILTON MARIN RODRIGUES**, brasileiro, de profissão engenheiro civil, portador da CIRG nº 000299130 SSP/MS e CPF nº 404.291.721-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com a Sra. **CLEIMAR DE OLIVEIRA SPINDOLA RODRIGUES**, brasileira, de profissão engenheira eletricista, portadora da CIRG nº 480.529 SSP/MS e CPF nº 466.037.271-53, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande - MS, na Rua Bahia, nº 938, Apto. 1.104, Jardim dos Estados. - **REGISTRO ANTERIOR** - Registro de nº R.2 / 18.198, Matricula nº 18.198, Livro 02 deste RI em data de 01/02/2016. Emol. R\$ 23,00, Funjecc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMP/MS 10% R\$ 2,30.

Aquidauana, 22 de junho de 2021. O Oficial

Elizabeth Spafory da 1ª Circ.

Av. 1 / 20.816 - Protocolo nº 86.162 Livro 1, fls. 51 em data de 25/04/2022.

De conformidade com o que foi requerido pelo proprietário do imóvel, é feita a presente averbação para constar que: **NILTON MARIN RODRIGUES**, retro qualificado, proprietário do imóvel registrado a margem da Matricula nº 20.816, vem requerer que seja averbado a construção que no imóvel que fez construir, com área construída de 70,88m², conforme Carta de Habite-se nº 2227/2022, imóvel situado a Rua Jorge Tamashiro, nº 205, Lote 10A, Quadra 273 PCC, Bairro Alto, Aquidauana-MS, exarado no processo nº 3271/21, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 24/02/2022, tendo como Responsável

01v

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA 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

CONTINUA NA FICHA Nº 01

Técnico: Eduardo Rodolpho Alcantu – Engenheiro Civil – CREA/MS 20.708 – ART-1320210066631. Foi apresentada Certidão Negativa do INSS Aferição: 90.009.99172/60-001, com referência a construção de 70,88m² emitida em 15/03/2022 com validade até 11/09/2022, foi apresentado Documento de Arrecadação de Receitas Federais – DARF nº 07.16.22074.5814680-4, valor recolhido R\$ 1.654,10 em data de 15/03/2022, conforme documentos em anexo. Emol R\$ 44,00 – Funjecc 10% R\$ 4,40 – Funadep 6% R\$ 2,64 – FUNDE/PGE 4% R\$ 1,76 – FEADMP 10% R\$ 4,40. Selo de autenticidade nº AGP43320-417-NOR. R\$ 1,50. Aquidauana, 04 de maio de 2022. O Oficial Elizabeth Spindola da 1ª Circ.

Av. 2 / 20.816 – Protocolo nº 86.436 Livro 1J fls. 85 em data de 10/06/2022. De conformidade com o Contrato nº 1.4444.1836523-0 de CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em data de 03 de junho de 2022 e documentos que me foram apresentados é feita a presente averbação para constar que **Nilton Marin Rodrigues** é portador de CNH nº 00886492495, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 06/06/2011 e **Cleimar de Oliveira Spindola Rodrigues** é portadora de CNH nº 04658684572, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 02/06/2009. Emol R\$ 22,00 – Funjecc 10% R\$ 2,20 – Funadep 6% R\$ 1,32 – Funde/PGE 4% R\$ 0,88 – FEADMP 10% R\$ 2,20. Selo de autenticidade nº AGR88871-395-NOR. R\$ 1,50. Aquidauana, 14 de junho de 2022. O Oficial Elizabeth Spindola da 1ª Circ.

R. 3 / 20.816 – Protocolo nº 86.436 Livro 1J fls. 85 em data de 10/06/2022. **TÍTULO (Compra e Venda) – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. – TRANSMITENTES – NILTON MARIN RODRIGUES** e sua cônjuge **CLEIMAR DE OLIVEIRA SPINDOLA RODRIGUES**, retro qualificados. – **ADQUIRENTES – KEZIA SILVA FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/01/1999, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2167662, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 04/11/2013 e do CPF 022.978.131-47, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **BRUNO ESTEVÃO WEIS MADRUGA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1998, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2037895, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 15/03/2012 e do CPF 022.855.981-22, residentes e domiciliados em Rua Nilza Ribeiro, 1010, Centro em Anastácio/MS. – **FORMA DO TÍTULO – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei

CONTINUA NA FICHA Nº 02



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
20.816

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS

14 Junho 2022

nº 4.380/64, Contrato nº 1.4444.1836523-0, firmado pelas partes em 03 de junho de 2022. – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matricula, que se encontra localizado do lado impar do logradouro, com edificações constante da presente matricula, localizado na Rua Jorge Tamashiro, nº 205, Lote 10A, Quadra 273 da PCC, Bairro Alto, Aquidauana/MS. – **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 174.609,92. Recursos próprios R\$ 45.390,08. Recursos próprios R\$ 45.390,08. – **CONDIÇÕES** – Respondem pela evicção e as demais condições constantes do Título. Foi apresentado GUIA ITBI nº 28920, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 07/06/2022 – valor tributado R\$ 220.000,00 – Inscrição Imobiliária 1.04.0273.10.000A.00000, Valor Recolhido R\$ 1.792,62 em data de 07/06/2022. Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, do CPF nº 404.291.721-68, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 14/06/2022, código HASH: 0218.bdad.8bdb.d418.96b3.2b19.76a5.667a.8eab.eeb8, Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, do CPF nº 466.037.271-53, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 14/06/2022, código HASH: 63a0.d16b.0348.38a0.7624.c94d.3af0.1235.6999.2e8e: Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, do CPF nº 022.978.131-47, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 14/06/2022, código HASH: 023a.070c.9269.552a.51fd.b671.bf50.5853.d3a5.5d6c: Foi apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, do CPF nº 022.855.981-22, com resultado negativo, expedido pelo site www.indisponibilidade.org.br em data de 14/06/2022, código HASH: 1433.3af0.a84f.0176.4a5d.4b9b.99b8.3d63.c527.888a. Por ocasião do Registro foram apresentadas certidões do estado civil do(s) vendedor(es) e do(s) comprador(es) sendo vendedor(es) Matricula nº 062000 01 55 1989 3 00001 067 0000133 34, expedida em data de 01 de junho de 2022 pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Campo Grande-MS, a qual continua inalterada; expedida em data de 01 de junho de 2022 pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Campo Grande-MS, a qual continua inalterada e do(s) comprador(es) Matricula nº 061721 01 55 2019 2 00047 254 0007930 50 expedida em data de 08 de junho de 2022 pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Aquidauana-MS a qual continua inalterada. Emol. 50% R\$ 1.156,50 – Funjecc 10% R\$ 115,65 – Funadep 6% R\$ 69,39 – FUNDE/PGE 4% R\$ 46,26 – FEADMP 10%

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua no Verso

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413



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

CONTINUA NA FICHA Nº 02 v.

R\$ 115,65. Selo de autenticidade nº AAF22998-330-CVD, R\$ 10,00. Aquidauana,
14 de junho de 2022. O Oficial Elizabeth Spaforny da 1ª Circ.

R. 4 / 20.816 - Protocolo nº 86.436 Livro 1J fls. 85 em data de 10/06/2022.

TITULO (Alienação Fiduciária) - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - KEZIA SILVA FERREIRA e seu cônjuge BRUNO ESTEVÃO WEIS MADRUGA, retro qualificados. - CREDORA / FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Aquidauana-MS. - **FORMA DO TITULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, Contrato nº 1.4444.1836523-0, firmado pelas partes em 03/06/2022. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo - B2 - Sistema de Amortização: PRICE - B3 - Enquadramento: SFH - B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 220.000,00 - Financiamento CAIXA: R\$ 174.609,92 - Recursos próprios R\$ 45.390,08 - B5 - Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica - B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 174.609,92 - B7 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais) - B8 - Prazo Total (meses): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360 - B9 - Taxa de Juros % (a.a): (a.m): Nominal e Efetiva - B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal %(a.a): 8.6395 - Efetiva %(a.a): 8.9900 - Nominal %(a.m): 07176 - Efetiva %(a.m): 0.7200 - B9.2 - Taxa Juros Reduzida Nominal %(a.a): Não se aplica - Efetiva %(a.a): Não se aplica - Nominal %(a.m): Não se aplica - Efetiva %(a.m): Não se aplica - B.10 - Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j) Prêmios de Seguros MIP e DFI - Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA - Total - B10.1 - Encargo mensal inicial com a taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.359,89 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,74 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.415,63 - B10.2 - 2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica - Prêmios de Seguros MIP e DFI: Não se aplica - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Não se aplica - Total: Não se aplica - B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2022 - B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 - B.13 - Forma de Pagamento na data de contratação: Débito em conta corrente. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - O(S) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ou seja integralmente o imóvel da presente Matrícula. - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s)****

CONTINUA NA FICHA Nº 03



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

Está assinado

Matricula
20.816

Ficha
03

AQUIDAUANA - MS 14 Junho 2022

DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matricula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis. - **CONDIÇÕES CLÁUSULA 26 - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Todos os DEVEDORES se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. - **CONDIÇÕES** - E as demais condições constantes do Título. Emol. 50% R\$ 1.012,00 - Funjcc 10% R\$ 101,20 - Funadep 6% R\$ 60,72 - FUNDE/PGE 4% R\$ 40,48 - FEADMP 10% R\$ 101,20. Selo de autenticidade nº AAF22999-794-CVD, R\$ 10,00. Aquidauana, 14 de junho de 2.022. O Oficial *Elizabeth Spalbury* da 1ª Circ.

Av. 5 / 20.816 - Protocolo nº 86.436 Livro 1J fls. 85 em data de 10/06/2022.

Alienação Fiduciária registrada sob o R.04, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1836523-0, Série 0622, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e será custodiada na CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, bairro: Asa Sul, Brasília - DF. **CONDIÇÕES:** As legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Emol. Não há, em conformidade com o artigo 18 § 6º da Lei 10.931/2004. Selo de autenticidade nº AAI94017-897-IGB, R\$ 1,00. Aquidauana, 14 de junho de 2.022. O Oficial *Elizabeth Spalbury* da 1ª Circ.

Av.6 / 20.816 - Protocolo nº 94.330, Livro N, fls. 174 em data de 22/01/2026.

De conformidade com o requerimento datado de 15/12/2025, devidamente assinado pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 - 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

Continua no Verso



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

CONTINUA NA FICHA Nº 0311

dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 144441836523, registrado na matrícula(s) nº(s). 20816, 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 ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) KEZIA SILVA FERREIRA, CPF: 022.978.131-47; BRUNO ESTEVAO WEIS MADRUGA, CPF: 022.855.981-22. 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\$ 230.966,41, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Emolumento: R\$ 361,55; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 36,16; FUNADEP: R\$ 21,69; FUNDE-PGE: R\$ 14,46; FEADMP/MS: R\$ 36,16; ISSQN: R\$ 18,07; SELO: AAD31909-979-RVD R\$ 27,21. Aquidauana, 06 de fevereiro de 2026.

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

Av.7 / 20.816 – Protocolo nº 94.330, Livro N, fls. 174 em data de 22/01/2026.

Procede-se esta averbação para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA do imóvel objeto desta Matrícula contrato nº 144441836523, 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 15/12/2025 instituído com a notificação feita ao DEVEDOR FIDUCIANTE: KEZIA SILVA FERREIRA, CPF: 022.978.131-47; BRUNO ESTEVAO WEIS MADRUGA, CPF: 022.855.981-22, qualificado no R.3, valor atribuído à Consolidação R\$ 230.966,41 (duzentos e trinta mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos). Foi apresentado a Guia de ITBI nº 31704, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 18/12/2025, valor tributado ao imóvel R\$ 230.966,40 - valor recolhido R\$ 4.693,70 correspondente a 2% do valor tributado do imóvel + ART/ITBI. Inscrição Imobiliária 1.04.0273.10.000A.00000. Emolumento: R\$ 440,15; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 44,01; FUNADEP: R\$ 26,41; FUNDE-PGE: R\$ 17,61; FEADMP/MS: R\$ 44,01; ISSQN: R\$ 22,00; SELO: AAD31910-940-RVD, R\$ 27,21. Aquidauana, 06 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada (Elizabeth Spalding) *Elizabeth Spalding* da 1ª Circ.



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

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de **nº.: 20816** e que, nos termos do disposto no artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. **Aquidauana-MS, em 10 de fevereiro de 2026.** SELO nº **ALX83027-598-NOR**

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficiala

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

AO CARTÓRIO...:	R\$	41,03
FUNJECC 10%...:	R\$	4,10
FUNADEP 6%...:	R\$	2,46
FUNDE-PGE 4%...:	R\$	1,64
FEADMP 10%...:	R\$	4,10
ISS.....:	R\$	2,05
SELOS.....:	R\$	2,18
TOTAL.....:	R\$	57,56

Pedido de certidão nº: 57118

Controle:



Página: 0007/0007



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LYSRW-6CUTV-3Y98Z-VHMUG

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/LYSRW-6CUTV-3Y98Z-VHMUG>

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

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