



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4JR-GTT5T-6HLKE-YCWY9>

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA
8.620

FICHA
1

MARACAJU - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Data:- 18 de Novembro de 1.999.-

Imóvel:- LOTE Nº 17, da QUADRA "A", do conjunto residencial "NAPOLEÃO ALVES FERREIRA", nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente por 22,50 metros da frente aos fundos, com área total de 225,00 metros quadrados. **DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO:** Partindo da esquina da Rua Das Aroeiras com a Rua Anízio Azambuja, mediu-se 20,00 metros no alinhamento desta até o M1, e mais 10,00 metros até o M2; daí com 270º e a distância de 22,50 metros até o M3; daí com 270º e a distância de 10,00 metros até o M4, daí com 270º e a distância de 22,50 metros até o M1, determinando o lote. **CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte: com a Rua Anízio Azambuja, por 10,00 metros; Ao Sul: com o lote 12, por 10,00 metros; Ao Leste: com o lote 17, por 22,50 metros, e Ao Oeste: com o Lote 15, por 22,50 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARACAJU, ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, com sede na Rua Appa, nº 120, Centro, nesta cidade, CGC/MF. nº 03.442.597/0001-12.-

MATRÍCULA ANTERIOR: Nº 7.724, Livro 2-RG., do 1º Serviço Registral desta cidade e Comarca.-

AV-1-8620 - 18/11/1.999 - (Protocolo nº 48.075 - 18/11/1.999).-

EDIFICAÇÃO: Tendo em vista requerimento datado de 04/08/1.999, apresentado na forma legal e que fica arquivado neste 1º Serviço Registral, juntamente com o alvará de 27/05/1.999 e o habite-se de 01/06/1.999, ambos fornecidos pela secretaria municipal de viação, obras e urbanismo de Maracaju-MS., procede a presente para constar que no imóvel desta matrícula existe uma construção residencial em alvenaria com **40,04 m2.** de área construída e que a mesma é isenta do recolhimento das contribuições ao INSS., conforme o que dispõe o artigo 45 do Decreto nº 2.173/97.- Dou fé.- **Oficial:**

R-2-8620 - 28/06/2.002 - (Protocolo nº 54.854 - 31/05/2.002).-

DOAÇÃO: O imóvel desta matrícula foi transmitido à **JOSÉ AUGUSTO ANTUNES**, brasileiro, solteiro, motorista, CI. RG. nº 4316348-SSP/MG., CIC. nº 481.146.001-44, residente e domiciliado nesta cidade, conforme termo de Doação nº 060/2002, de 08/03/2.002, expedido pelo Prefeito municipal, Sr. Reinaldo Azambuja Silva.- **I.T.C.D DOAÇÕES: Guia de Informação nº 076/2002, Isento de Pagamento, conforme Art. 126, Inciso I, Lei 1.810/97.- CERTIDÕES**

segue no verso

Ord. 478



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
8.620

FICHA
1

—VERSO—

NEGATIVA DE DÉBITOS:- DO I. N. S. S.: Nº 004432002-06021012, de 24.06.2002, válida por 60-(sessenta) dias, expedida pela Previdência Social - (CPD, com efeitos de negativa).- **DA RECEITA FEDERAL:-** Nº 5.307.348, válida por seis meses, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 05.04.2002 e, - **DO F. G. T. S.:-** Nº 2002061700001151833040, informação obtida em 18.06.2002 - através do site da CEF - Validade: 17.06.2002 a 16.07.2002, expedida pela Caixa Econômica Federal.- **EMOLUMENTOS** R\$ 45,00.- **TABELA "J"** R\$ 7,20.- **FUNJECC** R\$ 1,35.- **Dou fé.-**.....
Substituto: *[Assinatura]*

R-3-8620 - 28/06/2.002 - (Protocolo nº 54.855 - 31/05/2.002).-
DOAÇÃO DO DOMÍNIO DIRETO: Ao proprietário foi concedido o domínio direto sobre o imóvel desta matrícula, através de Carta de Remição expedida pelo Prefeito Municipal local, Sr. Reinaldo Azambuja Silva, em data de 08/03/2.002.- **EMOLUMENTOS** R\$ 45,00.- **Tabela "J"** R\$ 7,20.- **FUNJECC** R\$ 1,35.- **Dou fé.-**.....
Substituto: *[Assinatura]*

Protocolo nº 79.579 - 13/08/2009.-

R-4-8620 - COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, José Augusto Antunes, já qualificado, em favor de: **MARCIA ALESSANDRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar de escritório, portadora da CI. RG. nº 1382617-SSP/MS, CIC. nº 842.853.111-00, residente e domiciliada na Rua Zeferino Corrêa da Silva, nº 421, na Vila Moreninha, nesta cidade.- **CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 27/07/2.009.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:-** O valor da compra e venda é de R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS).- as demais condições são as constantes do mencionado contrato.- a) - **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL-DAM:-** GUIA Nº 341/2.009, de 30/07/2.009, comprobatória do recolhimento do ITBI à Fazenda Pública Municipal local na importância de R\$ 450,00 e R\$ 31,29 de taxas municipais, recolhida na mesma fonte e data; b) - **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS:-** Nº 000988/2009, de 30/07/2.009, expedida pela Municipalidade local, válida por 90-(noventa) dias.- **EMOLUMENTOS:** R\$ 350,00.- **FUNJECC.:** 10% = R\$ 35,00.- **FUNJECC.:** 3% = R\$ 10,50.- **Dou fé.-** Maracaju/MS, 13 de Agosto de 2.009.-
Oficial: *[Assinatura]*

**** Segue na ficha 02 ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4JR-GTT5T-6HLKE-YCWY9>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
MARACAJU - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.620

FOLHA

2

Protocolo nº 79.579 - 13/08/2009.-

R-5-8620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- O imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 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, **PARA GARANTIR UMA DÍVIDA NO VALOR DE R\$ 50.000,00 - (CINQUENTA MIL REAIS), a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 416,96, todo dia 27 (VINTE E SETE) de cada mês.-** CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, que originou o registro **R-4-8620.-** EMOLUMENTOS: R\$ 250,00.- FUNJECC.: 10% = R\$ 25,00.- FUNJECC.: 3% = R\$ 7,50.- Dou. fé.- Maracaju/MS, 13 de Agosto de 2.009.-
Oficial: *[Assinatura]*

AV-6 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 101.509 de 16 de abril de 2015. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada, com firma devidamente reconhecida, datado de 08 de abril de 2015, instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 15 de abril de 2015, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: a) situa-se no lado par da Rua Anizio Azambuja, nº 12, Conjunto Residencial Napoleão Alves Ferreira; b) a quadra "A", confronta-se com as seguintes Ruas: Arlindo O. de Lima, Colorado, Das Aroeiras e Anizio Azambuja; e c) está cadastrado sob o BIC nº 6591, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 22 de abril de 2015. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20. Selo digital: AJK89825-837. O Oficial *[Assinatura]*

AV-7 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 101.825 de 22/05/2015. Procede-se à esta averbação, conforme o item "D" do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, expedido em Maracaju-MS, aos 18 de maio de 2015, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-5** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4JR-GTT5T-6HLKE-YCWY9>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
8.620

FOLHA
02V

VERSO

MARCIA ALESSANDRA DA SILVA, já qualificada. Maracaju-MS, 27 de maio de 2015. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (-5%): R\$ 2,20; Funjecc (+10%): R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,76; ISSQN (+5%): 2,20; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40. Selo digital: AJR48181-651. O Oficial:

R-8 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 101.825 de 22/05/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, expedido aos 18 de maio de 2015, sob nº 8.4444.0917823-4, procede-se com este registro para fazer constar que o imóvel da presente foi vendido por sua proprietária MARCIA ALESSANDRA DA SILVA, já qualificada, e adquirido por **IVANILSON DE SOUZA RIBEIRO**, brasileiro, gerente, portador da CNH nº 04076928080, expedida pelo Detran/MS, inscrito no CPF nº 724.001.101-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, (na vigência da Lei 6.515/77), e sua cônjuge **TATIANE CIBELE JARA DIAS RIBEIRO**, brasileira, portadora da CNH nº 3852326300, expedida pelo Detran/MS, inscrita no CPF nº 013.211.321-07, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº 721, Alto Maracaju, neste município, por compra feita pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, com as cláusulas constantes no referido contrato. ITBI pago através da DAM nº 220/2015. Maracaju-MS, 27 de maio de 2015. Emolumentos: R\$ 867,00; Funjecc (-5%): R\$ 43,35; Funjecc (+10%): R\$ 86,70; Funadep (+6%): R\$ 52,02; Funde-PGE (+4%): R\$ 34,68; ISSQN (+5%): R\$ 43,35; Feadmp/MS (+10%): R\$ 86,70. Selo digital: AJR48182-091. O Oficial:

R-9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro pela mesma prenotação e título mencionado no registro R-8, para fazer constar que o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **IVANILSON DE SOUZA RIBEIRO** e **TATIANE CIBELE JARA DIAS RIBEIRO**, à credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/06/2015, no valor de R\$ 1.166,72 (um mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), com juros à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Maracaju-MS, 27 de maio de 2015. Emolumentos: R\$ 867,00; Funjecc (-5%): R\$ 43,35; Funjecc (+10%): R\$ 86,70; Funadep (+6%): R\$ 52,02; Funde-PGE (+4%): R\$ 34,68; ISSQN (+5%): R\$ 43,35; Feadmp/MS (+10%): R\$ 86,70. Selo digital: AJR48183-360. O Oficial:

Continua na Ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4JR-GTT5T-6HLKE-YCWY9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4JR-GTT5T-6HLKE-YCWY9>

Registro de Imóveis CNM: 62612.2.0008620-94



MATRÍCULA

8.620

FOLHA

03 F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

CLG

AV-10-8.620 - NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA): Prenotação nº 138.482 de 21/08/2025. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento, firmado pela parte interessada em 21/08/2025, na cidade de Bauru/SP, referente às notificações promovidas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que os devedores **IVANILSON DE SOUZA RIBEIRO** e **TATIANE CIBELE JARA DIAS RIBEIRO**, já qualificados no R-8, não foram intimados pessoalmente, por não terem sido localizados para quitarem as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, resultando as **DILIGÊNCIAS NEGATIVAS**. Informa-se, também, que foi encaminhada por esta Serventia, a intimação para o contato eletrônico indicado pelo Credor. Emolumentos: R\$ 62,25; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,22; ISS: R\$ 3,11; Funadep: R\$ 3,74; Funde-PGE: R\$ 2,49; Fead/MP: R\$ 6,22. Selo Digital: ALW96151-079-NOR, R\$ 2,18. Maracaju/MS, 11 de fevereiro de 2026. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, Camila Emerim .tla/.*.*.

AV-11-8.620 - CADASTRO MUNICIPAL: Prenotação nº 142.644 de 13/07/2026. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, na Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, foi atribuído ao imóvel da presente matrícula a **Inscrição Imobiliária nº 06.65.000A.0020.001.1** e o **CEP 79.150-192**, conforme Certidão de Logradouro nº 4.601, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, em 26/05/2026. Emolumentos: R\$ 62,25; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,22; ISS: R\$ 3,11; Funadep: R\$ 3,74; Funde-PGE: R\$ 2,49; Fead/MP: R\$ 6,22. Selo Digital: AMH98236-261-NOR, R\$ 2,18. Maracaju/MS, 27 de julho de 2026. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, Camila Emerim .hcmf/.*.*.

AV-12-8.620 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 142.644 de 13/07/2026. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado em 01/06/2026 em Florianópolis/SC, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada, para constar que, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. As partes atribuíram ao imóvel o valor de **R\$ 155.491,72 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais e setenta e dois centavos)**. Os garantidores fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e

Continua na ficha 03 V



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8.620

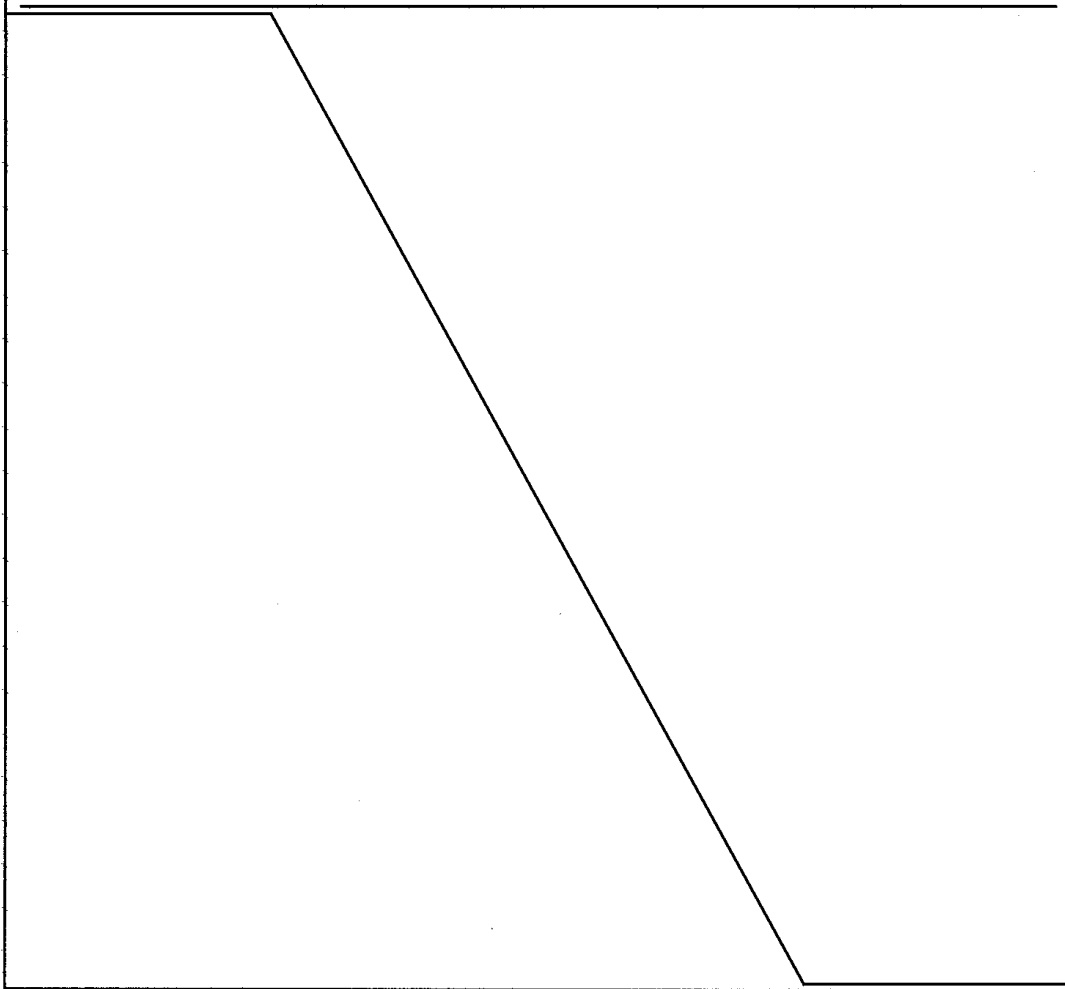
FOLHA

03 V

CNM: 62612.2.0008620-94

Continuação da Ficha 03 V

intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. A Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, avaliou o imóvel em R\$ 155.491,72, conforme Guia de Informação de ITBI nº 1.011/2026; tendo sido recolhido, o valor de R\$ 3.255,31 à Fazenda Municipal, em 26/05/2026, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 28/05/2026. Emolumentos: R\$ 335,35; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 33,54; ISS: R\$ 16,76; Funadep: R\$ 20,12; Funde-PGE: R\$ 13,41; Fead/MP: R\$ 33,54. Selo Digital: AAE04860-095-RVD, R\$ 27,21. Maracaju/MS, 27 de julho de 2026. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, Camila Emerim /hcmf/.*.*.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4JR-GTT5T-6HLKE-YCWY9>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS

Rua Comandante Camisão, nº 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS

Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627

E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 142.644

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **8.620**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 29 de julho de 2026.

CNM: 62612.2.0008620-94

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul	
Ato de Notas e Registro	
Código da Serventia 06.261-2	
SELO DE CONTROLE DIGITAL	
Cod Ato(s): 346	
AMH98386-821-NOR	
R\$ 57,56	
Data Selagem: 29/07/2026	
Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php	

Emolu	R	4
mento	\$	1,
s:		0
		3
FEADR	4,	
MP	\$	1
		0
FUN	R	2,
ADEP	\$	4
		6
FUN	R	1,
DEPG	\$	6
E		4
FUNJR	4,	
ECC:	\$	1
		0
SELO	R	2,
:	\$	1
		8
ISS:	R	2,
5%	\$	0
		5
Valor	R	5
Total:	\$	7,
		5
		6