

CNM: 061622.2.0012330-32

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

Lúcia Higa
Oficial

R.R. Pardo-MS, 18/Fevereiro/2004.

MATRÍCULA
=:12330:=

FICHA
=: 01 :=

IMÓVEL: LOTE N.º 10 – QUADRA N.º C4 – LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOA VISTA
– COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Lote de terreno determinado sob n.º 10 da quadra n.º C4, do Loteamento Residencial Boa Vista, situado nesta comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área total de 250,00 m2, com os seguintes confrontantes: Norte: Medindo 25,00 m do lado esquerdo com o Lote 12; Sul: Medindo 25,00 m do lado direito com o Lote 08; Leste: Medindo 10,00 m de frente com a Rua João Barbosa Oliveira (João Grosso); Oeste: Medindo 10,00 m de fundo com o Lote 11.
PROPRIETÁRIOS: DANIELA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, publicitária, portadora da cédula de identidade RG n.º 924.182-SSP/MS e do CPF n.º 865.571.731-20; GUSTAVO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 753.144-SSP/MS e do CPF n.º 817.101.511-53 e MARCO JOSÉ TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG n.º 923.732-SSP/MS e do CPF n.º 894.475.811-53, residentes e domiciliados na Rua Conceição do Rio Pardo, n.º 2259, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 11882, L.º 02, deste Registro de Imóveis. Emol. R\$ 11,35. FUNJECC R\$ 0,34. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 18 de fevereiro de 2004. A Oficial:

(Lúcia Higa).

AV.01/12330. Protocolo: **41473. CASAMENTO.** Pelo requerimento datado de 28 de agosto de 2007, é feita a presente averbação no sentido de ficar constando que a proprietária DANIELA TEIXEIRA, contraiu matrimônio, em 06 de agosto de 2005, com HEBER FERREIRA ONÇA, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, que, por consequência, a mesma passou assinar-se DANIELA TEIXEIRA ONÇA, conforme prova Termo de Casamento sob n.º 1400, lavrada às fls. 300, do Livro B-06, constante de certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca, em 06.08.2005. Emol. R\$ 18,75. Tabela "J" R\$ 11,00. FUNJECC 10%: R\$ 1,87. FUNJECC 3%: R\$ 0,56. Dou fé. Ribas do Rio Pardo – MS, 29 de agosto de 2007. A Oficial:

(Lúcia Higa).

AV.02/12330. Protocolo n.º 61095 de 28 de maio de 2018. **ÓBITO.** Por requerimento autorizado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 241/242, Livro n.º 65, em 04 de maio de 2018, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta Comarca, acompanhada de Certidão de Óbito matrícula 0621170155 2014 4 00004 143 0001743 92, datada de 08/09/2014, fornecida pelo mesmo Cartório, averba-se o **ÓBITO** de GUSTAVO TEIXEIRA, ocorrido em 07 de setembro de 2014. Emol. R\$ 22,00. FUNJECC 10% R\$ 2,20. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 2,20. FEADMP 10% R\$ 2,20. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 1,10. Selo de Autenticidade: AAE 92231-507-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de junho de 2018. A Oficial:

(Lúcia Higa).

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

MATRÍCULA

=:12330:=

FICHA

=: 01 :=
verso

R.03/12330. Protocolo nº 61095 de 28 de maio de 2018. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 241/242, Livro nº 65, em 04 de maio de 2018, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUÍS FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, maior, vendedor, nascido em Potengi CE, aos 06/09/1974, filho de Francisco Ferreira do Nascimento e Maria Helena Ferreira da Silva, portador da cédula de identidade RG nº 2365052-92 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 840.863.861-00, solteiro, conforme Certidão de Nascimento matrícula 015933 01 55 1990 1 00008 275 0009255 51, expedida em 04/04/2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Fraias Brito CE, residente e domiciliado na Rua Júlio José dos Santos, nº 521, Vila Nossa Senhora da Conceição II, nesta cidade, por compra feita a **ESPÓLIO DE GUSTAVO TEIXEIRA**, RG nº 000753144 SSP/MS e CPF/MF nº 817.101.511-53; **Vanessa Dias Monteiro Teixeira**, brasileira, viúva, microempresária, nascida em Três Lagoas MS, aos 06/11/1980, filha de Sebastião Dias e Fátima Monteiro Dias, portadora da cédula de identidade RG nº 47.531.904-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 950.054.121-15, residente e domiciliada na Rua Conceição do Rio Pardo, 1.707, Centro, em Ribas do Rio Pardo MS; **MARCO JOSÉ TEIXEIRA**, Brasileiro, corretor de seguros, nascido em Glicério SP, aos 18/01/1982, filho de Marco Antônio Teixeira e Maria Marta Teixeira, portador da cédula de identidade RG nº 0C0923732 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 894.475.811-53 casado com **Adriele Oliveira Querobim Teixeira**, brasileira, nutricionista, nascida em Campo Grande MS, aos 15/06/1989, filha de Décio Querobim e Zilda Maria de Oliveira Querobim, portadora da cédula de identidade RG nº 001512711 SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 021.674.341-97, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rafael Anconi, 1825, Jardim Vista Alegre, em Ribas do Rio Pardo MS e **DANIELA TEIXEIRA ONÇA**, brasileira, publicitária, nascida em Glicério SP, aos 07/09/1980, filha de Marco Antônio Teixeira e Maria Marta Teixeira, portadora da cédula de identidade RG nº 924.182 SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 865.571.731-20 casada com **Heber Ferreira Onça**, brasileiro, contador, nascido em Campo Grande MS, aos 05/07/1980, filho de Adilson Dias Onça e Tânia Maria Ferreira Dias, portador da cédula de identidade RG nº 001134072 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 851.701.781-15, no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Taveiras, 270, Jardim Vista Alegre, em Ribas do Rio Pardo MS, pelo preço de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**. Não havendo condições. Venda autorizada através de Alvará Judicial, extraído dos autos 0800925-39.2014.8.12.0041 de Inventário expedido em 01/03/2016, assinado digitalmente pelo Juiz Substituto da Única Vara Cível desta Comarca Dr. Evandro Endo. Documentos apresentados: Imposto de transmissão pago R\$ 107,87 - DAM nº 05001284 - Guia de Informação nº 5038/2018. Emol. R\$ 72,00. FUNJECC 10% R\$ 7,20. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 7,20.

CNM: 061622.2.0012330-32

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS
Lúcia Higa

MATRÍCULA
=:12330:=

FICHA
=: 02 :=

Oficial

R.R. Pardo-MS, 11/Junho/2018.

IMÓVEL: **LOTE N° 10 - QUADRA N° C4 - LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOA VISTA - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.**

FEADMP 10% R\$ 7,20. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 3,60. Selo de Autenticidade: AAA 01529-827-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de junho de 2018. A Oficiala: _____ (Lúcia Higa).

=====

AV.04/12330. Protocolo n° 62540 de 06 de fevereiro de 2019. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário **LUIS FERREIRA DO NASCIMENTO**, datado de 31 de janeiro de 2019, procede-se esta averbação, para constar que no terreno matriculado, foi edificada uma construção para fim **Residencial**, com frente para a Rua João Barbosa Oliveira, n° 1420, com **59,83 m2** (cinquenta e nove vírgula oitenta e três metros quadrados), contendo: sala, cozinha, 2 quartos, 1 banheiro e área de serviço, conforme prova Carta de HABITE-SE n° 37/2018 - processo n° 91/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local em 27/11/2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000172019-88888905 - CEI 51.246.51905/61, emitida em 23/01/2019. Emol. R\$ 44,00. FUNJECC 10% R\$ 4,40. FUNADEP/FUNDE-PGE 4,40. FEADMP 10% R\$ 4,40. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 2,20. Selo de Autenticidade: ABH 86698-028-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de fevereiro de 2019. A Oficiala: _____ (Lúcia Higa).

=====

R.05/12330. Protocolo n° 63815 de 26 de setembro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n° 8.4444.2175285-9, datado de 24 de setembro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n° 4.380/64, o proprietário **LUIS FERREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado, **vendeu o imóvel matriculado a AVONI SANTOS NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 05/06/1970, portador da carteira de identidade RG n° 0763644706 SSP/BA e do CPF n° 864.396.185-04, residente e domiciliado na Rua Delminda Coelho, 533, Vila Nova, em Ribas do Rio Pardo MS, pelo preço de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 78.870,57; Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 11.600,00; Recursos Próprios R\$ 13.529,43; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Documentos apresentados: Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI pago: R\$ 896,94 - DAM n° 00016030982 - Guia de Informação n° 770/2019. Emolumentos R\$ 867,00. FUNJECC 10% R\$ 86,70. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 86,70. FEADMP 10% R\$ 86,70. FUNJECC 5% R\$ 43,35. **Obs.: Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei n° 12.424 de 16/06/2011.** Selo R\$ 10,00. Selo de Autenticidade: AAB 61014-803-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 27 de setembro de 2019. A Oficiala: _____ (Lúcia Higa).

=====

R.06/12330. Protocolo n° 63815 de 26 de setembro de 2019. **ALIENAÇÃO**

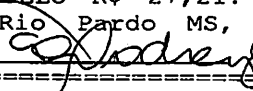
LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

MATRÍCULA
=:12330:=

FICHA
=: 02 :=
verso

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R.01 supra, o adquirente e devedor/fiduciante **AVONI SANTOS NASCIMENTO**, já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 1108 - Av. Bandeirantes em Campo Grande MS, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) o valor da dívida é de R\$ 78.870,57 (setenta e oito mil oitocentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos) resgatáveis em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas inicial de R\$ 460,16 (quatrocentos e sessenta reais e dezesseis centavos), sendo prestação (a+j): R\$ 423,39; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 36,77; Taxa de Juros contratada: Nominal de 5,0000% a.a. e Efetiva de 5,1161% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/10/2019; 2º) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel: 3º) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Emolumentos R\$ 578,00. FUNJECC 10% R\$ 57,80. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 57,80. FEADMP 10% R\$ 57,80. FUNJECC 5% R\$ 28,90. Obs.: **Redução de 50% dos Emolumentos conforme prevê no Art. 43, Inciso II da Lei nº 12.424 de 16/06/2011.** Selo R\$ 10,00. Selo de Autenticidade: AAB 61015-154-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 27 de setembro de 2019. A Oficiala:  (Lúcia Higa).

AVERBAÇÃO 07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 78792 de 07/08/2026. Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e requerimento de 03 de agosto de 2026, instruído de notificação feita ao devedor fiduciante **AVONI SANTOS NASCIMENTO**, 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\$ 4.718,99 - Guia nº 7538/2026; Em cumprimento ao Provimento 188/2024/CNJ verifiquei não constar em nome do fiduciante cadastro de indisponibilidade e gerado o código HASH: wredzno8km. Emolumentos R\$ 335,35. FUNJECC Lei 6.183/2023 R\$ 33,54. FUNADEP R\$ 20,12. FUNDE-PGE R\$ 13,41. FEADMP/MS R\$ 33,54. SELO R\$ 27,21. Selo Digital: AAE06391-006-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de agosto 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, nada mais havendo a certificar. Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.

EDNA LUPERINI - REGISTRADORA INTERINA

Certidão expedida às 10:49:30 horas do dia 14/08/2026.

Selo AMI-77663-390-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



01233014082026

Pag.: 004/004

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EM5PM-QMZG4-2BAZU-T8VYP

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/EM5PM-QMZG4-2BAZU-T8VYP>

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

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