

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

Lúcia Higa

MATRÍCULA
=: 19654: =

FICHA
=: 01: =

Oficial

R.R. Pardo - MS, 28/Dezembro/2015

IMÓVEL: LOTE N.º 04 – QUADRA N.º 08 – LOTEAMENTO VALE DO SOL – COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Lote de terreno determinado sob n.º 04 (quatro) da quadra 08 (oito) do Loteamento **VALE DO SOL**, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS), com a área de 309,66m² (trezentos e nove metros quadrados e sessenta e seis centímetros quadrados), dentro dos seguintes **limites e confrontações**: Frente, a Oeste, 13,37m com a Rua Goiás; Fundo, a Leste, 13,00m com parte do lote 6; Lateral Direita, ao Norte, 22,26m com o lote 5 e Lateral Esquerda, ao Sul, 25,38m com o lote 3. Lote frente à Rua Goiás, lado ímpar e a 15,43m da Rua Rio de Janeiro. Responsável Técnico: Chaia Jacob Neto – Engenheiro Civil, Crea 1357/D 14R – V 130 MS. **PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO VALE DO SOL / SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 20.874.667/0001-20, com sede na Rua José Maria, n.º 64, Vila Rosa Pires, na cidade de Campo Grande (MS). Protocolo: 56274 de 26/11/2015. **REGISTRO ANTERIOR**: R.05, matrícula n.º 17686, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Emol. R\$ 18,00. FUNJECC 10% R\$ 1,80. FUNADEP/FUNDE PGE 10% R\$ 1,80. FEADMP 10% R\$ 1,80. FUNJECC 5% R\$ 0,90. Selo Digital AKZ36029-617. Dou. Ribas do Rio Pardo – MS, 28 de Dezembro de 2015. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

R.01/19654. Protocolo n.º 75814 de 14 de fevereiro de 2025. **COMPRA E VENDA**. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4380/1964 de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCSBPE n.º 1.4444.2459050-9, datado de 14 de fevereiro de 2025, a proprietária **LOTEAMENTO VALE DO SOL / SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DANIELLY OLUCE ARANTES DA CUNHA BARBOSA**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, nascida aos 15/09/1982, filha de Maria Oluce Arantes da Cunha e Alvari Souza da Cunha, portadora da CNH/DETRAN/MS n.º 02440280897 emitida em 04/10/2021 e inscrita no CPF n.º 916.319.711-15, residente e domiciliada na Rua Teldo Kasper, n.º 363, Casa 09, Chácara Cachoeira, em Campo Grande MS; o valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel é de **R\$ 961.148,72** (novecentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos), composto pelos valores: Financiamento CAIXA R\$ 672.804,10; Recursos Próprios R\$ 288.344,62; sendo que, do valor total **R\$ 235.270,00** (duzentos e trinta e cinco mil e duzentos e setenta reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ, verifiquei não constar em nome da vendedora cadastro de indisponibilidade e gerado o código HASH: nn00i0uwrs; Imposto de Transmissão pago R\$ 2.235,07 – Guia n.º 6698/2025; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida em 14/02/2025 pela Prefeitura Municipal, código de controle 33A31EFE478DF994; Inscrição Municipal n.º 00.22.0008.004.01. Emolumentos R\$ 1.435,87. FUNJECC 10% R\$

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

=:19654:=

FICHA

=:01:=
verso

143,59. FUNADEP 6% R\$ 86,15. FUNDE-PGE 4% R\$ 57,43. FEADMP 10% R\$ 143,59. SELO R\$ 26,14. FUNJECC 5% R\$ 71,79 - Redução de 50% dos Emolumentos conforme previsto no Art. 7º, inciso I da Lei nº 6183/2023. Selo Digital: AAB66390-171-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 19 de fevereiro de 2025. A Oficiala interina: (Lúcia Higa).

R-02/19654. Protocolo nº 75814 de 14 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/1964 de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCSBPE nº 1.4444.2459050-9, datado de 14 de fevereiro de 2025, a adquirente e devedora fiduciante **DANIELLY OLUCE ARANTES DA CUNHA BARBOSA**, já qualificada, alienou o imóvel desta matrícula a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, agência Av. Zahran - Campo Grande MS, mediante as seguintes cláusulas e condições - o valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel é de R\$ 961.148,72, sendo: Financiamento Caixa: R\$ 672.804,10; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 288.344,62; e, o valor de compra e venda do terreno: R\$ 235.270,00; valor da dívida **R\$ 672.804,10** (seiscentos e setenta e dois mil, oitocentos e quatro reais e dez centavos), que serão amortizados em 433 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros Balcão Nominal de 11,3866% e Efetiva de 12,0000% ao ano e Efetiva de 0,9489% ao mês, pelo sistema de amortização SAC, vencendo a primeira parcela em 13/03/2025; O prazo total do contrato é de 433 meses, sendo 13 meses de Construção e 420 meses de Amortização; ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direto, podendo a mesma utilizar livremente do imóvel, e a Credora Fiduciária, possuidora indireta do imóvel; e, para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9514/97, foi indicado o valor de R\$ 983.453,00 (novecentos e oitenta e três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais), para o Leilão Extrajudicial, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular. Emolumentos R\$ 2.071,05 FUNJECC 10% R\$ 207,10. FUNADEP 6% R\$ 124,26. FUNDE-PGE 4% R\$ 82,84. FEADMP 10% R\$ 207,10. SELO R\$ 26,14. FUNJECC 5% R\$ 103,55 - Redução de 50% dos Emolumentos conforme previsto no Art. 7º, inciso I da Lei nº 6183/2023. Selo Digital: AAB66391-526-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 19 de fevereiro de 2025. A Oficiala interina: (Lúcia Higa).

AVERBAÇÃO 03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 77729 de 28/07/2026. Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e
***** Continua na ficha 02 *****

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto

COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

Edna Luperini

OFICIALA INTERINA

MATRICULA

=: 19654:==

FICHA

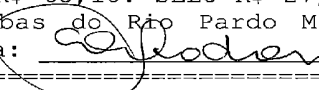
=: 02:==

Lúcia Riga

Oficial

CNM 061622 2 0019654-79

R.R. Pardo - MS, 28/Julho/2026.

requerimento de 20 de julho de 2026, instruído de notificação feita a devedora fiduciante **DANIELLY OLUCE ARANTES DA CUNHA BARBOSA**, 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\$ 30.156,05 - Guia nº 7508/2026; Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ verifiquei não constar em nome da fiduciante cadastro de indisponibilidade e gerado o código HASH: 8158kpkfag. Emolumentos R\$ 651,84. FUNJECC Lei 6.183/2023 R\$ 65,18. FUNADEP R\$ 39,11. FUNDE-PGE R\$ 26,07. FEADMP/MS R\$ 65,18. SELO R\$ 27,21. Selo Digital: AAE06336-294-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 28 de julho 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

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 15:49:19 horas do dia 05/08/2026.

Selo AMH-84167-380-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



01965405082026

Pag.: 003/003



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ASFK-3D7KP-BERZN-FLR4R

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/5ASFK-3D7KP-BERZN-FLR4R>

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

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