



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A7WRZLX5V-AFSRJ-KL9ZX>

CNM:157990.2.0004897-46

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis
de Nova Andradina-MS.

MATRÍCULA N.º
=4.897=

FLS. 01

21 Novembro de 1979
Em de de 19

IMÓVEL:- UM TERRENO designado por parteda data nº 04 (quatro), da quadra 409 (quatrocentos e nove), da planta do loteamento desta cidade e comarca, com a área de 400 m2. (quatrocentos metros quadrados), e com as seguintes confrontações:- pela frente, confronta com a Rua Johann Gill, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito de quem do terreno == olhapara a rua, confronta com o remanescente da data nº 04 (quatro), numa extensão de quarenta (40) metros; pelo lado esquerdo, confronta com a data nº 03 (três) numa extensão de quarenta (40) metros; e, pelos fundos confronta com parte da data nº 09 (nove), numa extensão de dez (10) metros.- **PROPRIETÁRIA:-** MOURA ANDRÉ SA. PASTORIL E AGRÍCOLA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Alameda Santos, 2.224, C.G.C.M.F. sob nº 60.487.493/0001-68.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** transcrito sob o nº 5.833 = no CRI da Comarca de Rio Brilhante, deste Estado.- Nova Andradina, 21 de Novembro de 1.979.- Dou fe.- Eu, Augusto Geraldo Procópio, (Lenir de Oliveira Lima Biembengute), Oficial Substituto, subscrevi.-.-.-.-.-agp/.

VENDA E COMPRA

R-1-4897- Nova Andradina, 21 de Novembro de 1.979.- Pela escritura de 22 de Outubro de 1.979 do Cartório do Segundo Ofício local- Lº 43- F 1 s. = 36vº/38vº- a proprietária, representada por Alcides Pedro de Souza, brasileiro, casado, advogado, residente em Presidente Prudente-SP., portador do RG. 184.678-PR. e CIC. 138.641.579-00 e Shoji Shirota, japonês, casado, agrimensor, residente nesta cidade, RG. 1.965.841-e CIC.006.265.461-68 vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$2.250,00, atribuído englobadamente ao imóvel matriculado sob o nº 4.898, a JOÃO CORREA EDSON, lavrador, casado pelo regime da comunhão de bens com GEDALVA FRANCISCA CORRÊA, do lar, ambos brasileiros, portadores da Certidão de Casamento nº 710 do CRC. de = Cafeara-PR. e CIC. 204.859.981-34, residentes e domiciliados à Rua Johann Gill, s/nº., nesta cidade.- **ANUENTES:-** Otacílio Eduardo de Souza, lavrador, portador do Título Eleitoral nº 21.699 desta 5ª Zona Eleitoral e = s/m. LUZIA RAMALHO DE SOUZA, do lar, portadora da Certidão de Casamento N= 358 do CRC. de Gardênia, Estado de São Paulo, ambos brasileiros, casados, titulares do CIC. 726.723.408-97, residentes e domiciliados à Rua Johann Gill, s/nº., nesta cidade.- Dou fe.- Eu, Augusto Geraldo Procópio, (Lenir de Oliveira Lima Biembengute), Oficial Substituto, subscrevi.-agp/-

DOCUMENTOS

AV-2-4897- Nova Andradina, 21 de Novembro de 1.979.-Certifico que na escritura referida no R-1, consta que foi apresentado o Certificado de Regularidade de Situação nº 383.153 do IPRAS.- Certifico mais, que foram == apresentadas as seguintes Certidões Negativas:- (a)- fornecida pela Prefeitura Municipal local sob nº 2.318; (b)- fornecida pela Exatonia Estadual local sob nº 615/79.- Dou fe.- Eu, Augusto Geraldo Procópio, (Lenir de Oliveira Lima Biembengute), Oficial Substituto, subscrevi.-.-.-.-.-agp/.

VENDA E COMPRA

R.03-4897-Nova Andradina-MS, 10 de março de 1987.- Pela escritura de 29 de janeiro de 1987, do cartório do 2º Ofício Local (Lº 74 Fls 18), o proprietário, JOÃO CORRÊA EDSON e s/m. Gedalva Francisca Corrêa, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$28.000,00 atribuído englobadamente ao imóvel da matr. 4.898, a OSCAR BATISTA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador do CI RG 377.250-ssp/MS. e CIC nº 390.841.911-53, residente na fazenda Peroba, município de Bataiporã-MS. As demais cláusulas e condições acham-se descritas na referida escritura.- Emolumentos Cr\$140,00.- Oficial, Augusto Geraldo Procópio

AVERBAÇÃO

AV.04-4897-Nova Andradina-MS, 10 de março de 1987.-Certifico que o imóvel encontra-se localizada no lado ímpar, setor 24 da 3ª zona, distante 30,00m.

TEA-SUL - Ref. 654-A

-cont. no verso-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A7WR-ZLX5V-AFSRJ-KL9ZX>

CNM:157990.2.0004897-46

da rua Anaurilândia.- Dou fé.- Oficial, *[assinatura]* drr

Lenir O. Lima Biembengut
- Tabela Substituta -

VENDA E COMPRA

R.05-4897- Nova Andradina-MS, 21 de Setembro de 2001. Pela escritura de 10 de Janeiro de 1.990 do Cartório do Segundo Ofício desta cidade (Lº86-Fls.35), OSCAR BATISTA DA COSTA, qualificado no R.03, vendeu o imóvel da presente matrícula pelo valor de NCZ\$10.000,00 (dez mil cruzados novos), à **VALDEMAR CARETA**, serviços gerais, CI RG nº 404.292-SSP/SE e CIC nº 154.726.715-15, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77 com MARIA DAS DORES DOS SANTOS CARETA, cozinheira, CI RG nº 559.547-SSP/MS e CIC nº 500.677.731-53, ambos brasileiros, residentes à rua Johann Gill, nº 1.243, nesta cidade. ITBI - recibo nº 59.948 no valor de NCZ\$200,00 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. As demais cláusulas e condições encontram-se descritas na escritura. Emolumentos R\$24,48. Dou fé. Oficial, *[assinatura]* drr

Lenir O. Lima Biembengut
Tabela Substituta

FORMAL DE PARTILHA

R.06 = 4897 - Nova Andradina-MS, 05 de Fevereiro de 2003. Por Formal de Partilha datado de 20 de Novembro de 2002, extraído dos Autos nº 361/02 de Inventário dos bens deixados por falecimento de VALDEMAR CARETA; partilha julgada por r. sentença de 04/11/2002 pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Exma. Srª. Drª. Gabriela Muller Junqueira; houveram o imóvel da presente matrícula, à viúva meeira: **MARIA DAS DORES DOS SANTOS CARETA**, do lar, CI RG nº 559.547-SSP/MS, CPF nº 500.677.371-53, residente e domiciliada na Rua Johann Gill, nº 1243, nesta cidade; e os herdeiros: 1) **VALDIR DOS SANTOS CARETA**, destilador, CI RG nº 630.989-SSP/MS, CPF nº 519.851.441-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com SONIA MARIA DOS SANTOS, do lar, CI RG nº 21.867.094-0-SSP/MA, CPF nº 702.443.081-87, residentes e domiciliados à Rua Luiz Antonio da Silva, nº 1365, nesta cidade; 2) **VALDILENE CARETA AMORIM**, CI RG nº 679.319-SSP/MS, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com AGUINALDO AMORIM DOS SANTOS, operador de produção, CI RG nº 734.398-SSP/MS, CPF nº 572.830.521-00, residentes e domiciliados à Rua Vearní Castro, nº 190, nesta cidade; 3) **JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS CARETA**, solteiro, mecânico industrial, CI RG nº 108.204-2-SSP/MS, CPF nº 908.762.021-72, residente e domiciliado à rua Johann Gill, nº 1243, nesta cidade; 4) **CRISTIANE DOS SANTOS CARETA**, solteira, CI RG nº 1.325.295-SSP/MS, CPF nº 998.681.561-49, residente e domiciliada à Rua Johann Gill, nº 1243, nesta cidade; todos brasileiros. PROPORÇÃO: 50% à viúva meeira e 12,5% para cada um dos herdeiros. Isento Conforme petição de folhas 40. Emolumentos R\$30,96. FUNJECC R\$0,92. Dou fé. Oficial, *[assinatura]* drr

Lenir O. Lima Biembengut
Tabela Substituta

COMPRA E VENDA

R.07 = 4897 - Nova Andradina-MS, 25 de Agosto de 2005. Pela escritura de 21 de Março de 2003, do 2º Serviço Notarial desta Cidade (Lº109-Fls. 184), 1) MARIA DAS DORES DOS SANTOS CARETA, 2) VALDIR DOS SANTOS CARETA sua esposa SONIA MARIA DOS SANTOS CARETA, 3) VALDILENE CARETA AMORIM (CPF nº 572.819.201-72) e seu marido AGUINALDO AMORIM DOS SANTOS, 4) JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS CARETA, 5) CRISTIANE DOS SANTOS CARETA, qualificados no R.06; venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$8.741,00 (oito mil, setecentos e quarenta e um reais), à **JOSÉ ROBERTO DA SILVA**, balconista, CI RG nº 336.079-SSP/MS, CPF nº 366.154.711-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **SOLANGE NATAL FERREIRA DA SILVA**, professora, CI RG nº 585.048-SSP/MS, CPF nº 501.171.491-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Johann Gill nº 1243.- As demais cláusulas e condições encontram-se descritas na escritura.- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 3.887.- ITBI: no valor de R\$174,82 conforme guia nº 335/2003 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 21/03/2003. SELO DE AUTENTICIDADE: ACF85087. Emolumentos R\$100,00. FUNJECC 3% R\$3,00. FUNJECC 10% R\$10,00. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

Marcio A. Lima Biembengut
TABELA SUBSTITUTO

AVERBAÇÃO

AV.08 = 4897 - Nova Andradina-MS, 25 de Agosto de 2005. Certifico que o imóvel está localizado na ZR3 - Zona Residencial de Alta Densidade. Dou fé. Oficial, *[assinatura]* drr

continua na folha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A7WR-ZLX5V-AFSRJ-KL9ZX>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**

CNM:157990.2.0004897-46

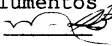
MATRÍCULA Nº

4897

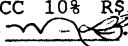
FLS. **02**

Em 05 de OUTUBRO de 2005

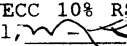
VENDA E COMPRA

R.09 = 4897 - Nova Andradina-MS, 05 de Outubro de 2005. Pela escritura de 24 de Agosto de 2005, do 1º Serviço Notarial desta Cidade (Lº150-Fls. 148), JOSÉ ROBERTO DA SILVA e sua esposa SOLANGE NATAL FERREIRA DA SILVA, qualificados no R.07; venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$10.570,00 (dez mil, quinhentos e setenta reais), à **MARIO VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, recepcionista, CI RG nº 037.575-SSP/MT, CPF nº 176.365.071-53, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua José Gomes da Rocha nº 390.- As demais cláusulas e condições encontram-se descritas na escritura.- ITBI: no valor de R\$211,41 conforme guia nº 751/2005 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 22/08/2005. SELO DE AUTENTICIDADE: ACG98712. Emolumentos R\$150,00. FUNJECC 3% R\$4,50. FUNJECC 10% R\$15,00. Dou fé. Oficial,  **Marcio A. Lima Biembengute**
TABELIAO SUBSTITUTO drr

CONSTRUÇÃO

AV.10 = 4897 - prenotação nº 73647 de 03/06/2008. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento dirigido à Oficial deste SRI, firmado nesta Cidade aos 03/06/2008 por Mario Vieira da Silva, para ficar constando a existência de uma **residência em alvenaria**, em comum no imóvel da presente matrícula, com área de 109,80 m² (cento e nove metros, e oitenta centímetros quadrados), atribuído o nº 2.270 (dois mil, duzentos e setenta), conforme documentos: - Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Anotação de Responsabilidade Técnica, firmados em 25/05/2008 pelo engenheiro civil Elton Yuzo Jodai - CREA/MS 8160/D; - HABITE-SE nº 81/2008, datado de 28/05/2008, Certificado de Numeração de Prédio nº 311/2008, datado de 04/06/2008, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos; e - Certidão Negativa de Débito nº 014402008-06021030 emitida pela SRFB em 03/06/2008. Emolumentos R\$30,00. FUNJECC 3% R\$0,90. FUNJECC 10% R\$3,00. Dou fé. Nova Andradina-MS, 16 de Junho de 2008. Oficial,  **MARCIO AUGUSTO LIMA BIEMBENGUTE**
REGISTRADOR SUBSTITUTO /jmy

COMPRA E VENDA

R.11 = 4897 - prenotação nº 74106 de 21/08/2008. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - utilização do FGTS das compradoras/devedoras nº 807880000437, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966; firmado nesta Cidade aos 14 de Agosto de 2008, **MARIO VIEIRA DA SILVA** (CI RG nº 1.693.572-SSP/MS), qualificado no R.09; vendeu o imóvel da presente matrícula à 1- **APARECIDA FRANCISCA DOS SANTOS**, solteira (08/09/1961), auxiliar serviço saúde, CI RG nº 662.028-SSP/MS, CPF nº 572.778.261-91; e 2- **MARIA FRANCISCA DOS SANTOS**, solteira (17/10/1959), costureira, CI RG nº 662.112-SSP/MS, CPF nº 637.853.231-15; ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Cidade, na Rua Sete de Setembro nº 2027.- VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo R\$4.500,00 de recursos próprios, R\$3.500,00 saldo da conta vinculada do FGTS das compradoras, e R\$32.000,00 financiamento concedido pela credora referida no R.12.- As demais cláusulas e condições, encontram-se descritas no referido Contrato.- ITBI: no valor de R\$320,00 conforme guia nº 400/2008 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 18/08/2008.- SELO DE AUTENTICIDADE: ACV79752 e ACV79753. Emolumentos R\$400,00. FUNJECC 3% R\$12,00. FUNJECC 10% R\$40,00. Nova Andradina-MS, 05 de Setembro de 2008. Dou fé. Oficial,  **MARCIO AUGUSTO LIMA BIEMBENGUTE**
REGISTRADOR SUBSTITUTO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.12 = 4897 - prenotação nº 74106 de 21/08/2008. Pelo Contrato referido no R.11; **APARECIDA FRANCISCA DOS SANTOS** e **MARIA FRANCISCA DOS SANTOS**, supra qualificadas, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; para continua no verso

MATRÍCULA Nº

4897



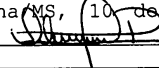
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A7WR-ZLX5V-AFSRJ-KL9ZX>

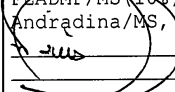
CNM:157990.2.0004897-46

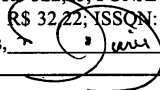
garantia do pagamento da dívida no valor de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), com taxa anual de juros nominal 7,66% e efetiva 7,9347%, prazo de amortização em 240 (duzentos e quarenta) meses sucessivos, sendo o encargo inicial total de R\$391,42 vencendo-se o primeiro em 14/09/2008.- Para fins do Artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes concordam com o valor da garantia fiduciária em R\$47.000,00.- Para fins do Artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, estabeleceram o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Os juros, demais cláusulas e condições encontram-se descritos no referido Contrato.- SELO DE AUTENTICIDADE: ACV79754 e ACV79755. Emolumentos R\$200,00. FUNJECC 3% R\$6,00. FUNJECC 10% R\$20,00. Dou fé. Nova Andradina-MS, 05 de Setembro de 2008. Oficial,  **MARCIO AUGUSTO LIMA BIEMBENGUTE**
REGISTRADOR SUBSTITUTO

NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA)

AV.13/M.4897 - Prenotação nº 115357 de 12/03/2024. Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 49232/2024 - CESAV/BU de 12/03/2024 expedido na cidade de Bauru/BU, referente às notificações promovidas pelo credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que as devedoras Aparecida Francisca dos Santos e Maria Francisca dos Santos, já qualificadas no R.13 (treze), não foram intimadas pessoalmente, por não terem sido encontradas 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**. Dou Fé. Selo Digital: AKA46240-440-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76; FEADMP/MS(10%): R\$4,40. FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina-MS, 10 de maio de 2024. Escrevente Autorizada, Paula Santos Oliveira,  /grr

INTIMAÇÃO POR EDITAL

AV.14/M.4897- Prenotação nº 115357 de 12/03/2024. Na qualidade de credora fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL requereu nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a intimação via edital das devedoras Aparecida Francisca dos Santos e Maria Francisca dos Santos, já qualificadas no R.13 (treze) desta matrícula, os quais foram publicados de forma eletrônica no "Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico", em 21/05/2024, 22/05/2024 e 23/05/2024, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.12 (doze) desta matrícula, nos termos do artigo 26, §4º, da Lei 9.514/97. Dou fé. Selo Digital: AKC26693-426-NOR: R\$2,00. Emolumentos: R\$59,40; FUNJECC(10%): R\$5,94; FUNADEP(6%): R\$3,56; FUNDE-PGE(4%): R\$2,38; FEADMP/MS(10%): R\$5,94; FUNJECC(6,8%): R\$4,04; ISSQN(2%): R\$1,19. Nova Andradina/MS, 11 junho de 2024. Oficial Substituta, Marcela Fortunato Pires,  /alasg

AV.15/M.4.897 - Prenotação nº 123536 de 09/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 20/05/2026, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.12 (doze) da presente matrícula, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em razão das devedoras não terem realizado a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, referente ao contrato objeto do R.12 (doze) desta matrícula. ITBI: no valor de R\$2.939,23 de 2% sobre R\$146.961,57, conforme guia de informação nº 319/2026 expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Nova Andradina/MS, em 28/04/2026. Dou fé. Selo digital: AAD74224-646-RVD: R\$ 27,21. Emolumentos: R\$ 322,25, FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 32,22; FUNADEP: R\$ 19,34; FUNDE-PGE: R\$ 12,89; FEADMP/MS: R\$ 32,22; ISSQN: R\$ 6,45. Nova Andradina/MS, 11 de junho de 2026. Oficial Substituta, Marcela Fortunato Pires, 



Valide aqui
este documento



**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E CÍVIL DAS PESSOAS NATURAIS
NOVA ANDRADINA-MS**

André Rodrigo Gimenez Cabrera

Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 4.897**, extraída conforme §1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. **CNM:157990.2.0004897-46: Obs. art. 32, § 2, Lei Estadual 6.183/2023.** Dou fé. Emolumentos: R\$41,03; FUNJECC Lei Estadual nº 6.183/2023: R\$4,10; FUNADEP: R\$2,46; FUNDE-PGE: R\$1,64; FEADMP-MS: R\$4,10. Selo: R\$2,18. ISSQN: 0,82. Selo digital: AMF04642-502-NOR. Nova Andradina/MS, 15/06/2026.

Aury Evellyn de Oliveira Souza
Escrevente

**Selo Digital de Fiscalização
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**

Selo: AMF04642-502-NOR
Data: 15/06/2026 às 12:04:18
Consulte a autenticidade em
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou
por meio da leitura do QR Code



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A7WRZLX5V-AFSRJ-KL9ZX>