



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis de Ponta Porã – MS

Fls.: 521

Nicholas Salles Fernandes S. Torres

Oficial de Registro de Imóveis

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã – MS – CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 – (67) 99218-7821 – certidao@ripontapora.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 158030.2.0005473-44

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Guia Lopes, 374 - PONTA PORÃ - MS.

Maria da Glória Torres Carpes
Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUBSTITUTO

FOLHA-01.

MATRÍCULA-5473-

26 de julho de 1.979

IMÓVEL:- Uma fração do lote letra A, do quarteirão 10-B, situa do à rua 13 de Setembro, nesta cidade, medindo 12,5x28 mts. / (Doze e meio metros de frente por vinte e oito ditos da frente aos fundos), com as confrontações seguintes: ao Norte, com fração do mesmo lote de Adjaime da Silva Miranda; ao Sul, com o lote B; à Leste, com a Rua 13 de Setembro de, ao Oeste, com fração do mesmo lote de propriedade dos outorgantes; onde tem construída uma casa velha de madeira.-

PROPRIETÁRIA:- MARIA ESTHER ROMBADO, brasileira, viúva, profes sora, residente nesta cidade.-

Registro anterior nº 25961 fls 8 Lº 3-AK- 1º Of. P.Porã.-

R-1-5473-Protocolo nº 12059- 26 de julho de 1.979.- **TRANSMI-**

TENTE:- Maria Esther Rombado, brasileira, viúva, funcionária / Pública Estadual, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Mal.Rondon, 47, portadora da C. Identidade RG nº 812 (SSP/MT) e do CPF (MF) Nº 068.696.021-51.- **ADQUIRENTE:-** PONCIANO SALDA NHA CARPES, portador da C. de Identidade RG nº 137.974 (SSP/MT) e do CPF (MF) nº 005.578.111-04, brasileiro, casado, proprietá rio, residente e domiciliado nesta cidade.- **COMPRA E VENDA:** / Público, lavrado às fls. 91 do Lº 87, nas Notas deste mesmo / Tabelionato, em 21/06/1.979.- **VALOR:-** R\$-25.000,00 (Vinte e cinco mil cruzeiros).- Dou fé. *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do Registro de Imóveis.-

R-2-5473 - protocolo nº 77.017 - 05 de novembro de 1.993 -

TRANSMITENTE:- PONCIANO SALDANHA CARPES, brasileiro, agricul tor, CIRG-138.298 SSP-MT e CIC-005.578.111-04 residente e / dom. em Juara-MT. **ADQUIRENTE :-** MARISTELA GODOY CARIAGA, brasi-

Cont. no verso....



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis de Ponta Porã – MS

Fls.: 522

Nicholas Salles Fernandes S. Torres

Oficial de Registro de Imóveis

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã – MS – CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 – (67) 99218-7821 – certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0005473-44

Verso Folha Nº01.

brasileira, solteira, maior, estudante, CIRC-000679205 (SSP-MS) e, CIC-542.168.501-20, residente e dom. n/cidade à Rua 13 de Setembro 1552. **COMPRA E VENDA:** Pública lavrada às fls. 156 do Lº 169 nas notas do Cartório do 1º Ofício d/cidade em 22/09/93. - **VALOR:** - CR\$-655.900,90 (seiscentos e cinquenta e cinco mil e noventa e nove cruzeiros reais e noventa centavos) Dou fé. *[Assinatura]*
Oficial do Regº de Imóveis. M.C.S.

R-3-5473 - Protocolo nº 80.211 - 06 de março de 1.995.- /
TRANSMITENTE:-MARISTELA GODOY CARIAGA MARTTI, brasileira, do lar, portadora da CIRC-000679205 SSP-MS e do CPF nº 542.168.501-20, e ERICO ANIBAL MARTTI, brasileiro, comerciante, portador da CIRC-nº 520.890 SSP-MS, e do CPF nº 641.940.001-20, casados entre si, por tadores da Certidão de Casamento nº 3967 Lº 34 fls. 017, após a vigência da Lei 61515/77 sob o regime de Comunhão Parcial debens nas notas do Cartório do 2º Ofício d/cidade em 22/04/94.-**ADQUIRENTE:**- MARY LUCY GODOY CARIAGA ECHAGUE, brasileira, do lar, portadora da CIRC- 000734823 SSP-MS e do CPF 506.147.381-72, casada com Sr. JUAN DARIO ECHAGUE GONZALEZ, sob o regime de Comunhão Parcial de bens após a vigência da Lei 6.515/77 conf. Cert. de Casamento 3465 Lº 32 fls.111 nas notas do Cart. do 2º Of. d/cidade. residente n/cidade. **COMPRA E VENDA:**-Pública lavrada às fls. 139 / do Lº 173, nas notas do Cartório do 1º Ofício d/cidade, em 27/12/1.994.- **VALOR:**-R\$-8.000,00 (Oito mil reais). -Dou Fé *[Assinatura]*
Oficial do Regº de Imóveis.-CA**

Av-4-5.473 - protocolo nº 156.983 de 06 de outubro de 2010. Por força do requerimento do interessado e conforme Carta de Habite-se nº 137/2010, exp. pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22 de setembro de 2010, assinada por Armando Luiz Matoso – Diretor Dept. Tributação e Arrecadação; **fica averbada a construção de 01 (uma) casa residencial em alvenaria, com a área total de 224,15m2 – padrão médio.** Apresentou a CND/INSS nº 051392010-06021040,
Continua na ficha 02.....



Valide aqui
este documento



Nicholas Salles Fernandes S. Torres

Oficial de Registro de Imóveis

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã – MS – CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 – (67) 99218-7821 – certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0005473-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA
-02-

Maria da Glória Torres Carpes
Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

Cont. da matrícula nº 5.473

emitida On Line, em 06 de outubro de 2010, em nome de Mary Lucy Godoy Cariaga Echague, com sua validade até 04 de abril de 2011. Emol. R\$34,00+R\$ 3,40(10% Funjecc). Total: R\$ 37,40. 3% Funjecc: R\$ 1,02. Selo utilizado sob nº ADL86045. Data da averbação:- 03 de novembro de 2010. Dou fé, *Maria da Glória Torres Carpes*, oficial do registro imobiliário. J@q

AV.5-5.473 – Protocolo nº. 159.823 – 28 de Fevereiro de 2.011 – Conforme requerimento de pessoa interessada e Certidão de Confrontações nº 255/2011, expedida pela prefeitura municipal desta cidade, assinada por Armando Luiz Matoso, Dir. Dept. Tributação e Arrecadação, em 04/03/2011, fica averbado que o imóvel objeto da presente Matrícula, medindo 12,50 x 28,00m, com a área de 350,00m², está situado do lado ímpar da Rua 13 de Setembro, distante 42,50m da Rua Maracaju do lado esquerdo para quem olha o terreno de frente (face Norte), e tem as seguintes confrontações: ao Norte, com a fração do mesmo lote A, medindo 28,00m; ao Sul, com parte do lote B, medindo 28,00m; ao Leste, com a Rua 13 de Setembro, medindo 12,50m; e ao Oeste, com parte do lote A-1, medindo 12,50m. Data da averbação: 14/03/2011. Dou fé, *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do Registro de Imóveis. LL

R.6-5.473 – Protocolo nº. 159.823 – 28 de Fevereiro de 2.011 – TRANSMITENTES:

MARY LUCY GODOY CARIAGA ECHAGUE, brasileira, do lar, nascida em 07/01/1975, portadora da CIRG nº 000734823 SSP/MS, e do CPF nº 506.147.381-72 e seu esposo JUAN DARIO ECHAGUE GONZALEZ, paraguaio, comerciante, nascido em

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



Nicholas Salles Fernandes S. Torres

Oficial de Registro de Imóveis

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã – MS – CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 – (67) 99218-7821 – certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0005473-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-02-

VERSO

27/12/1967, portador da Carteira de identidade CI 1067813, expédida por RPY/DF, em 18/12/2004 e do CPF nº 701.089.521-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 13 de Setembro, 1573, centro, nesta cidade. **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES: EWANDRO MENDES**, brasileiro, trabalhador agrícola, nascido aos 13/07/1975, portador da CIRG nº. 48998143 SSP/PR e CPF/MF nº. 855.083.229-49, e sua esposa **ROSANGELA RAMOS MENDES**, brasileira, veterinária, nascida em 29/12/1977, portadora da CIRG nº 001868496 SSP/MS e do CPF nº 021.581.059-76, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Internacional, 390, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA:-** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Imóvel residencial Quitado, mútuo e alienação fiduciária em Garantia - Carta de crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28 de fevereiro de 2.011, assinado pelas partes.- **VALOR:-** O valor da compra e venda é de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto no referido instrumento. - Recursos próprios: **R\$ 129.213,00(cento e vinte e nove mil, duzentos e treze reais)**. Financiamento concedido pela Credora, **R\$ 130.787,00(cento e trinta mil, setecentos e oitenta e sete reais)**. Apresentou a Guia de Informação do ITBI sob nº. 368/2011 e Certidão

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



Nicholas Salles Fernandes S. Torres

Oficial de Registro de Imóveis

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã – MS – CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 – (67) 99218-7821 – certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0005473-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA
-03-

Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula nº 5.473

Negativa de Débito do IPTU nº 1164/2011, ambas expedidas pela Pref. Municipal desta cidade, assinada por Armando Luiz Matoso – Dir. Deptº. Tributação e Arrecadação. Emol.: R\$ 1.353,00 + R\$ 135,30 (10% Funjecc). Total: R\$1.488,30. Recolhidos pela serventia:- R\$ 40,59 (3% Funjecc). Emitida a D.O.I. – Selo digital AAA17349-312. Data do registro: 14 de março de 2.011. Dou fé. *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do Registro Imobiliário. LL

R.7-5.473 – Protocolo nº. 159.823 – 28 de Fevereiro de 2.011. – Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Imóvel residencial Quitado, mútuo e alienação fiduciária em Garantia - Carta de crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28 de fevereiro de 2.011, assinado pelas partes; os Devedores Fiduciantes: **EWANDRO MENDES** e sua esposa **ROSANGELA RAMOS MENDES**(já qualificados), **alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública,unipessoal, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4 lotes ¾, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 130.787,00(cento e trinta mil, setecentos e oitenta e sete reais)**. **IUROS:** Taxa anual de juros: **Nominal: 10,0262%a.a. Efetiva: 10,5000%a.a.** O reembolso será feito através de 360(trezentas e sessenta) prestações

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRT5K-5SD6T-9C6VR-Y64XG>



Valide aqui
este documento



Nicholas Salles Fernandes S. Torres

Oficial de Registro de Imóveis

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã – MS – CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 – (67) 99218-7821 – certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0005473-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA
-03-

VERSO

mensais e consecutivas, calculadas à taxa de juros aludida, sendo o valor da primeira prestação de R\$ 1.527,27 (hum mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos), vencendo a mesma em 28 de março de 2.011. Todos os valores constantes do título estão sujeitos pelo SAC - Sistema de Amortização Constante e o reajuste das prestações será de acordo com a Cláusula Sexta do dito contrato.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** Obrigam-se os Devedores pelas demais cláusulas e condições do presente contrato. Emol.: R\$ 676,50 + R\$ 67,65 (10% Funjecc) + R\$ 15,56(funadep). Total: R\$ 759,71. Recolhidos pela serventia:- R\$ 22,79 (3% Funjecc) – Selo digital: AAA17350-393. Data do registro: 14 de março de 2.011. Dou fé. Wlone Campos, Oficial do Registro Imobiliário. LL

Av-8-5.473 - Protocolo nº. 217.644 de 29 de Agosto de 2018.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se à presente averbação, em virtude do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário - número do contrato: 155550990904, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, Agência de Ponta Porã-MS, datado de 16/07/2018, assinado por Olga Letiscia Haidar Gomez Mattos - Gerente Geral SE (com firma reconhecida); **fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-7 desta matrícula.** Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: AAQ80489-490-NOR. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Data da Averbação: 05 de Setembro de 2018. Dou fé. (Mário Valdemir de Andrade) Substituto do Registrador. Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento



Nicholas Salles Fernandes S. Torres

Oficial de Registro de Imóveis

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã – MS – CEP: 79.904-706

Contato: (67) 3431-1255 – (67) 99218-7821 – certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0005473-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-04-

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da Matrícula nº 5.473

Av-8-5.473 - Protocolo nº. 233.689, de 27 de Abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Proceda-se a presente averbação em virtude de Requerimento e conforme Certidão, extraída dos Autos nº 0801230-79.2020.8.12.0019 de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, expedida pela 2.ª Vara Cível desta Comarca de Ponta Porã-MS - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul e conforme decisão de fls. 48/51, assinado digitalmente por Marcos Armin Marchewicz, Escrivão/Diretor de Cartório, fica AVERBADO sobre o imóvel objeto desta Matrícula, que foi distribuída para a 2.ª Vara Cível desta Comarca de Ponta Porã-MS, em 22/04/2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, Autos n.º 0801230-80.2020.8.12.0019, tendo como Exequente: Dieselcom Transportadora e Revendedora de Diesel Combustível S/A e como Executado: Ewandro Mendes. Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: AEX03611-293-NOR. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 18 de Maio de 2021. Dou fé, *Maritza C. S. G. Borralho* - Substituta do Registrador Imobiliário.

Av-9/5.473 - Protocolo nº. 241.793 de 05 de agosto de 2022. - INDISPONIBILIDADE - Proceda-se a presente averbação, em virtude da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade 202208.0515.02286575-IA-051, Processo N.º 00244914420215240066, expedida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, Data e Hora: 05/08/2022 - às 15:36:05hs, Emissor da Ordem: André Luiz Lauro - Vara do Trabalho de Ponta Porã-MS; fica AVERBADA a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta Matrícula de propriedade de Ewandro Mendes. Emolumentos: ISENTO - Selo digital: AAJ52506-177-IGB (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 11 de agosto de 2022. Dou fé, *(Mário Valdemir de Andrade)* Substituto do Registrador. LM

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis de Ponta Porã – MS

Fls.: 528

Nicholas Salles Fernandes S. Torres

Oficial de Registro de Imóveis

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã – MS – CEP: 79.904-706

Contato: (67) 3431-1255 – (67) 99218-7821 – certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0005473-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-04-

VERSO

Av-10/5.473 - Protocolo n.º 258.299 de 04 de abril de 2025.-
INDISPONIBILIDADE - Procede-se à presente averbação, em virtude da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade 202504.0417.03938655-IA-238, Processo N.º 00244914420215240066, expedida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, Data e Hora: 04/04/2025 - às 17:07:24h, aprovada por André Luiz Lauro - Vara do Trabalho de Ponta Porã/MS, **fica AVERBADA a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta Matrícula de propriedade de Ewandro Mendes. Emolumentos: ISENTOS - Selo digital: ABJ74966-795-IGB (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 07 de abril de 2025.** Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. **LM**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha a que se refere extraída nos termos Do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, sexta-feira, 4 de julho de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 00,00
FUNJECC:	R\$ 00,00
FUNADÉP	R\$ 00,00
FUNDE-PGE	R\$ 00,00
FEADMP	R\$ 00,00
VALOR SELOS	R\$ 00,00
TOTAL:	R\$ 00,00
PROTOCOLO Nº	139607

Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Selo Digital utilizado neste ato ABR63562-240-IGB

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Observação: Certidão expedida em virtude de solicitação de órgão público beneficiado por isenção de emolumentos, sua utilização está vinculada a finalidade disposta no requerimento, sendo inválida para qualquer outro fim (Provimento nº 15/2005 – CGJMS)

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

