CNM 158030.2.0009773-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guia Lopes, 374
PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA 01

Maria da Glória Torres Carpes
Oficial do Registro de Imóveis
Substituto

MATRÍCULA-9.773-

12 de Novembro de 1.981.-

IMÔVEL:- Um lote de terreno urbano determinado pelo nº "11" da quadra nº "07", do loteamento denominado "VILA PARQUE -/ DOS IPÊS", n/ cidade, medindo: 12,00X12,01X62,35X62,85 ms,- área total 751,20 ms2, com as seguintes confrontações:- ao/ Norte, 12,00ms, com o lote nº 27; ao Sul, 12,01 ms, com a / Rua Marginal, para onde faz frente; à Leste, 62,35 ms, com/ o lote nº 10 e, ao Oeste, 62,85 ms, com o lote nº 12.-

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA COLORADO LTDA.-

Registro anterior - Matricula nº 4422 - Lº 02 - 1º Of. P.P. R-1- 9.773 - Protocolo nº 20.979 -12 de Novembro de 1.981.

TRANSMITENTE:- Imobiliária Colorado Ltda, inscrita no C.G.C sob nº 03.708.583/0001-06, registrada na J.C.MS, sob nº - / 2.686, em 31/10/1980, com sede n/ cidade, à Rua 7 de Setembro, nº 371.- **ADQUIRENTE**:- MIGUEL GREFF DE VARGAS, brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, portador da C. de / Id. RG nº 1.000.620.979(SSP-RS) e do CPF nº 160.499.420-72, residente e domiciliado à Av. Brasil, nº 538, n/ cidade.- / **COMPRA E VENDA**. Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de -/ 11/11/1981, assinado pelas partes.- **VALOR**:Cr$-200.000,00 - / (Duzentos mil cruzeiros).- Apresentou a Guia de Imposto de/ Transmissão de bens imóveis sob nº 852985, de 11/11/81, no/ valor de Cr$-1.135,00 e Certidão Negativa da Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 744/81-DCIEF.- Dou fé. — / , Oficial do Registro de Imóveis.-

R-2- 9.773 - Protocolo nº 20.979-12 de Novembro de

CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição

Cont. no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQ4S-QU4ML-2QB8P-GPTDK

Selo digital: AMI87185-201-NOR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DOS REIS FERRO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 29/07/2026 às 11:17 , sob o número WPPR26070293452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801660-41.2014.8.12.0019 e código vWedsev3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQ4S-QU4ML-2QB8P-GPTDK

finamceira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituida nos termos do Decreto-lei nº 759/69, de 18/8/69, e Decreto nº 66.303, de 06/03/70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 81.171, de 03/01/70, com sede em Brasília-DF, inscrita/ no C.G.C. sob nº 00.360.305/0886-64.- **DEVEDOR**:- **MIGUEL - / GREFF DE VARGAS**, brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, portador da C. de Id. RG nº 1.000.620.979 (SSP-RS) /e do CPF nº 160.499.420-72, residente e domiciliado à Av. Brasil, nº 538, n/ cidade.- **HIPOTECA**. Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações/ e Hipoteca, datado de 11/11/81, assinado pelas partes.- -/ **VALOR**:Cr$-743.758,37 (Setecentos e quarenta tres mil, setecentos e cinquenta e oito cruzeiros e trinta e sete centavos).- **JUROS**:- 2% a.a. Período de Carência e 5,6% a.a. Período de Amortização.- O reembolso será feito através de / 300 (trezentos) prestações mensais e consecutivas, calculadas a taxa de juros aludida, correspondentes à 1ª prestação, 120 dias após rec. últ. parc, sendo a primeira prestação no valor de Cr$-5.672,24. Todos os valores constantes / do titulo estão sujeitos à correção pelo Plano de Equiva-- lencia Salarial (PES), o reajuste das prestações será 60 / (sessenta) dias após o aumento do salário mínimo.- **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**.- Valor do Imóvel-Cr$-779.739,56. Obrigam-se o devedor pelas demais cláusulas e condições do Contrato.- Dou fé. [illegible], Oficial do Registro de -/ Imóveis.-

AV-3- 9773 - Protocolo nº 23.131 - 20 de Maio de 1.982.- Certificou a Prefeitura Municipal desta cidadeque foi cons

Cont. na ficha -2-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DOS REIS FERRO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 29/07/2026 às 11:17 , sob o número WPPR26070293452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801660-41.2014.8.12.0019 e código vWedsev3.

Cont. da Matricula nº 9773 - ficha -2-
foi construida no lote descrito, uma casa residencial em alvenaria com a área de 60,48 ms2, sem ddícula, conforme/ Carta de Habilitação nº 31/82 - Processo nº 0488/82, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em: 11/3/82, assinada por Armando Luiz Matoso - ch. div. cad. imobiliário.- Apresentou o Certificado de Quitação do IAPAS sob / nº 886733.- Dou fé. Sônia Campos, Oficial do Registro de Imóveis.-

AV-4-9773 - 04 de março de 1.996 -protocolo nº 82.913 . - De acordo com o Instrumento Particular de Cancelamento de / hipoteca, expedida pela CEF em 22/01/96 OF 009/96 assinado/ por Sérgio Aparecido Breda- gerente e por Marcelo Alves Garcia -Supervisor Sub. Event. , fica CANCELADA a hipoteca do/ R-2-d/matrícula.Dou fé. Sônia Campos Of. do Regº de Imó-veis MSC.-

R-5-9773 - protocolo nº 82.913 - 04 de março de 1.996 . TRANSMITENTE :- MIGUEL GREFF DE VARGAS, técnico em contabilidade,port. da RG-1.000.620.979 SSP-RS e do CPF-MF 160.499. / 420-72 e sua esposa CLERI MACHADO DE VARGAS, brasileira, costureira, port. da RG-095.707 SSP-MS de solteira e do CPF- nº 795.559.851-20,brasileiros, casados, residentes n/cidade à / Av. Brasil 538 n/cidade. ADQUIRENTE:- JOSÉ LUIZ BONDIMAN(Já/ brasileiro, casado na Republica do Paraguai com ILDA JOSEFINA SOTO GONZALEZ , comerciante, portador da RG-148.016 SSP-MS e do CPF-MF 148.436.411-20, residente n/cidade na Rua Guia Lopesnº 26. COMPRA E VENDA:Pública lavrada às fls. 122 do Lº 178 nas notas do Cartório do 1º Ofício d/cidade em 26/01/96. VALOR:-R$-5.000,00 (cinco mil reais). Dou fé. Sônia Campos Of. do Regº de Imóveis.MCS*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQ4S-QU4ML-2QB8P-GPTDK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR Digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DOS REIS FERRO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 29/07/2026 às 11:17 , sob o número WPPR26070293452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801660-41.2014.8.12.0019 e código vWedsev3.

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã – MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

Av-6-9.773 - protocolo nº 163.476 de 12 de agosto de 2011. Por força do requerimento do interessado e conforme certidão nº 645/2011, exp. pela Pref. Municipal desta cidade, em 13.06.2011, assinada por Armando Luiz Matoso - Diretor Dept. Tributação e Arrecadação; **fica averbado que dito bem medindo 12,01x62,85x12,00x62,35m, com a área de 751,20m²**, **está situado do LADO PAR da Rua Marginal**, distante 66,07ms da Travessa do Bosques, do **LADO ESQUERDO** para quem olha o terreno de frente na face Oeste, confrontando-se: **NORTE**, ***com o lote 27***, medindo 12ms; **SUL**, com a Rua Marginal, medindo 12,01ms; **LESTE**, com o lote 10, medindo 62,35ms e ao **OESTE**, com o lote 12, medindo 62,85ms. **Data da averbação: 13.09.2011**. Dou fé, Sofia Campos, oficial do registro imobiliário. J@q

---

R-7-9.773 - protocolo nº 163.476 de 12 de agosto de 2011. Em virtude da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 220 do Livro 065, nas notas do 3º Serviço Notarial desta cidade, em 11 de agosto de 2011, os proprietários, Srs. **José Luiz Bondiman**, brasileiro, comerciante, CIRG-MS 148.016 e CPF/MF nº 148.436.411-20, casado na República do Paraguai com **Ilda Josefina Soto Gonzalez**, paraguai, do lar, portadora da identidade do Paraguai nº 927188, casados conforme Certificado de Matrimônio nº 1166023, série B, fls. 007, acta 54, em 26.05.89, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Guia Lopes, 26, centro, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula a: **JURACY NUNES FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 22.985.980-X SSP/SP e CPF/MF nº

CONTINUA NA FICHA 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQ4S-QU4ML-2QB8P-GPTDK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
ri digital | Todos os Registros de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DOS REIS FERRO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 29/07/2026 às 11:17 , sob o número WPPR26070293452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801660-41.2014.8.12.0019 e código vWedsev3.

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã – MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0009773-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

FOLHA
-03-

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

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

CONT. DA MATRÍCULA Nº 9.773

110.237.488-19, casado com **Rosana Becker Ferreira**, brasileira, do lar, CIRG nº 27.054.586-4 SSP/SP e CPF/MF nº 139.067.298-00, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 25969, fls. 219 do Livro B-139 em 27.11.93, nas notas do Serviço de Registro Civil do 2º Subdistrito da cidade de Sorocaba-SP, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Valêncio de Brum, 176, Bairro da Granja; pelo valor convencionado de ***R$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS),, sendo que para efeitos fiscais dito bem foi avaliado pela Pref. Municipal desta cidade, em R$ 14.757,52 (CATORZE MIL, SETECENTOS CINQUENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E DOIS CENTAVOS). Emol. R$ 169,00+R$ 16,90 (10% Funjecc). Total: R$ 185,90. 3% Funjecc: R$5,07. Selo digital nº ABL98920-320. Data do registro:- 13 de setembro de 2011***. Dou fé, Glória Carpes, oficial do registro imobiliário. J@q

R-08-9.773 - Protocolo nº. 165.238 – 19 de OUTUBRO de 2.011. - Em virtude da CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nr. B10232759-7, no valor de R$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS) com vencimento FINAL em **20/10/2013**, tendo como **EMITENTE/ASSOCIADO: JURACY NUNES FERREIRA JUNIOR** INTERVENIENTE GARANTIDORA: **ROSANA BEKER FERREIRA** (JÁ QUALIFICADOS NO R-07 DESTA MATRICULA) - e como **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADM DE ASSOCIADOS DE PONTA PORA E REG – SICREDI FRONTEIRA MS, ESTABELECIDA NA RUA: DUQUE DE CAXIAS, 377, MUNICIPIO DE PONTA PORA-MS, INSCRITA NO CNPJ SOB O NUMERO 26.408.096/0001-15** - praça de pagamento, PONTA PORA-MS, o devedor oferece e dá ao credor o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** – imóvel este de propriedade do Sr. JURACY NUNES FERREIRA JUNIOR e da Sra. ROSANA BECKER

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQ4S-QU4ML-2QB8P-GPTDK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DOS REIS FERRO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 29/07/2026 às 11:17 , sob o número WPPR26070293452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801660-41.2014.8.12.0019 e código vWedsev3.

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã – MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0009773-45

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

FERREIRA, registrada sob. n.° de Ordem **54.359** - L.°3 Auxiliar. ESTE REGISTRO RECEBEU SELOS DIGITAIS N°. **ABM05276-290 E ABM05277-644**, EM 20/10/2011. - Emol. L° 03 R$ 90,00 - L° 02-R$-338,00 + 3% recolhidos pela serventia-R$-12,84; FUNJECC R$ 42,80 – APRESENTOU CERTIDAO NEGATIVA NR. 6103/2011 EXPEDIDA PELA PREIFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORA-MS. O Referido e verdade e dou fé. Eu _____, (Andréa Regina Carpes Brugeff), Tabeliã Substituta, que a digitei, conferi, subscrevi e assino em publico e raso.

R-9/9.773 - Protocolo n.° 267.383 de 16 de julho de 2026.- PENHORA - Em virtude do Termo de Redução de Penhora, extraído dos Autos n.° 0801660-41.2014.8.12.0019 de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, expedido pelo 2.ª Vara Cível desta Comarca de Ponta Porã/MS, datado de 12/05/2023, assinado digitalmente por Marcos Armin Marchewicz - Escrivão/Diretor de Cartório, tendo como Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul MS e Executado: Rosana Beker Ferreira, **fica registrada a PENHORA de 50% (cinquenta por cento) da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula pertencente à executada Rosana Beker Ferreira**, a fim de garantir a ação supramencionada, valor da ação: R$ 28.521,06 (vinte e oito mil, quinhentos e vinte e um reais e seis centavos). Fração avaliada em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). ***Emolumentos: R$220,70; R$22,07 (Funjecc - Lei 6.183/23); R$22,07 (Feadmp/MS); R$13,24 (Funadep); R$8,83 (Funde-PGE); R$11,04 (ISSQN); R$2,18 (Selo Digital). Selo digital: AMI82434-003-NOR*** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). ***Data do Registro: 22 de julho de 2026***. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQ4S-QU4ML-2QB8P-GPTDK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DOS REIS FERRO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 29/07/2026 às 11:17 , sob o número WPPR26070293452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801660-41.2014.8.12.0019 e código vWedsev3.

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã – MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQ4S-QU4ML-2QB8P-GPTDK

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica da ficha nº 9773 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quarta-feira, 22 de julho de 2026.

EMOLUMENTOS:	R$ 41,04
FUNJECC:	R$ 4,10
FUNADEP	R$ 2,46
FUNDE-PGE	R$ 1,64
FEADMP	R$ 4,10
VALOR SELO	R$ 2,18
ISS	R$2,05
TOTAL:	**R$** 57,57

PROTOCOLO Nº 267383

Maritza Costa S. G. Borralho
Substituta do Registrador

Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Selo Digital utilizado neste atoAMI87185-201-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php
Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DOS REIS FERRO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 29/07/2026 às 11:17 , sob o número WPPR26070293452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801660-41.2014.8.12.0019 e código vWedsev3.