



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS  
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0007826-61

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS  
PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-09-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ-MS.

MATRÍCULA

07.826

FICHA

01

14 de fevereiro de 2012.

**IMÓVEL:** urbano, determinado pelo lote nº 07 (sete) da quadra nº 02 (dois), com a área de 272,42 m² (duzentos e setenta e dois metros e quarenta e dois decímetros quadrados), situado no lado "ÍMPAR" da Rua W 1, a 28,86 metros da esquina com a Rua Afílio Genário, no loteamento denominado "JARDIM VITÓRIA", nesta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: "ao NORTE – 26,99 metros – com o lote nº 06 da quadra nº 02; ao SUL – 28,55 metros – com o lote nº 08 da quadra nº 02; a LESTE – 9,62 metros – com a Rua W 1; e, a OESTE – 10 metros – com o lote nº 24 da quadra nº 02".-x-x-x-

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ ANTONIO VIEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 181 778 241-04, RG/MT nº 157.051, filho de José Manoel Vieira e Luiza Alcalá Vieira, técnico em contabilidade (CNPJ/MF sob nº 10.673.870/0001-85, registrada sob nº 54101567345 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul), e, s/m VANDERLUCIA LINHARES DA PAZ VIEIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 518 293 121-20, RG/MS nº 601.266, filha de José Linhares Cunha e Maria da Paz Cunha, do lar (CNPJ/MF sob nº 10.673.875/0001-08, registrada sob nº 54101567353, na junta comercial do Estado de Mato Grosso do Sul), brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6515/77 e anteriormente ao advento da Lei 10406/2002 – CCB), residentes e domiciliados à Rua 10 de Dezembro nº 592, nesta cidade.-x-x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula aberta com os elementos constantes dos Autos de Registro de Loteamento (002/2008) e à vista da matrícula nº 06.548, desta Serventia. Prenotação nº 036.235, em 23-JAN-2012, DOU FÉ.- Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,80, FUNJECC 3%: R\$ 0,54.-x-x-x-

*Maristela Lúcia Reichert*  
Maristela Lúcia Reichert  
OFICIAL SUBSTITUTA

**PRENOTAÇÃO** nº 036.235, em 23-JAN-2012.-x-x-x-

**R-1-07.826.- TÍTULO:** Compra e Venda.- **TRANSMITENTES:** JOSÉ ANTONIO VIEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 181 778 241-04, RG/MT nº 157.051, técnico em contabilidade (CNPJ/MF sob nº 10.673.870/0001-85); e s/m VANDERLUCIA LINHARES DA PAZ VIEIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 518 293 121-20, RG/MS nº 601.266, do lar (CNPJ/MF sob nº 10.673.875/0001-08), brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua 10 de Dezembro nº 592, nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** DEOCLECIO DINIZ FILHO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6515/77 e anteriormente ao advento da Lei 10406/2002 – CCB) com IVONE BONIN DE SOUSA DINIZ (inscrita no CPF/MF sob nº 253 950 408-62, RG/SP nº 18.880.292, filha de José Maria de Sousa e Iraci Bonin de Sousa), motorista, inscrito no CPF/MF sob nº 063 772 248-50, RG/SP nº 10.728.707, filho de Deoclecio Diniz e Izaura Cordolina Diniz, residente e domiciliado à Rua W 1, Jardim Vitória, nesta cidade.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 021/v do livro nº 136, em 20-JAN-2012, nas Notas do Tabelionato desta cidade, por seu Tabelião Substituto.- **VALOR:** R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).- **CONDICÕES:** responder pela evicção.- (ITBI/GUIA nº 002/2012; total recolhido: R\$ 60,00, 2% sobre o valor de 3.000,00; Consta Declaração Relativa ao INSS, que trata de imóvel para comercialização, não integrando o imobilizado).- DOU FÉ.- Emolumentos: R\$ 56,00; FUNJECC 10%: R\$ 5,60; FUNJECC 3%: R\$ 1,68 Eu, (FRANK WILLY RONDINA), Escrevente Extrajudicial, digitei e conferi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar, imprimir e subscrevo.-x-

Itaporã, MS, em 14 de fevereiro de 2012.  
*Maristela Lúcia Reichert*  
Maristela Lúcia Reichert  
OFICIAL SUBSTITUTA

EFETUADA DECLARAÇÃO CONDIÇÃO

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a continuação desta matrícula, passará para a ficha de nº 02, devido a utilização de um novo sistema de informatização e impressão.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 13 de abril de 2016.  
*Maristela Lúcia Reichert*  
Maristela Lúcia Reichert  
OFICIAL SUBSTITUTA

EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS  
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

**Adalberto Luiz Reichert - Oficial**

CNM: 148825.2.0007826-61

MATRÍCULA N.º 07.826

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA N.º 01 VERSO

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Página: 0002/0005





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0007826-61

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E  
TABELIONATO DE PROTESTO  
PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-SET-1993  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ-MS.**

MATRÍCULA

7.826

FICHA

2

Itaporã, MS, em 13 de abril de 2016.

**R-2-7826.- TÍTULO:** Compra e Venda.- **PRENOTAÇÃO** n° 45.295, em 05/04/2016.-  
**TRANSMITENTES:** IVONE BONIN DE SOUSA DINIZ, inscrita no CPF/MF sob n° 253.950.408-62, RG/SP n° 18880292, e s/m DEOCLECIO DINIZ FILHO, inscrito no CPF/MF sob n° 063.772.248-50, RG/SP n° 10728707, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados à Rua Antonio Grassi n° 205, Itaporã, MS.- **ADQUIRENTE:** **NELCIMARA FERREIRA DE AGUIAR**, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, inscrita no CPF/MF sob n° 005.413.521-48, RG/MS n° 1020161, residente e domiciliada à Rua Copernico Magrini n° 115, Itaporã, MS.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Com Pacto de Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças n° 001.069.769, com força de Escritura Pública (art. 22, § 1º e art. 38, da Lei 9.514/1997; e art. 45, parágrafo único, da Lei 11.795/2008), firmado entre as partes, em 29/03/2016, nesta cidade.- **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo: R\$ 7.591,10, Valor de recursos próprios; e, R\$ 62.408,90, Valor da Carta de Crédito.- **CONDIÇÕES:** responder pela evicção.- Intervém no Instrumento, a **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 06.043.050/0001-32, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco E, Brasília, DF.- (ITBI/GUIA n° 1742; total recolhido: R\$ 463,87, sendo, 2% sobre o valor de R\$ 7.591,10, e, 0,5% sobre o valor de R\$ 62.408,90; Consulta de Indisponibilidade de Bens - RESULTADO NEGATIVO - (CNIB) Código HASH: d2fc.459d.b88b.7029.caf2.d827.39e8.4918.e117.3ad6; e, 0b62.4ad0.5c79.4e95.89bd.f4a6.f5de.805b.a43f.f694).- **DOU FÉ.**- Emolumentos: R\$ 631,96; FUNJECC 5%: R\$ 19,55; FUNJECC 10%: R\$ 65,15; FUNADEP 6%: R\$ 39,09; FUNDE-PGE 4%: R\$ 26,06; FEADMP/MS 10%: R\$ 65,15.- Eu, **WELTON JEAN BENITES DE OLIVEIRA**, Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, **MARISTELA LÚCIA REICHERT**, Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.- **Emenda a DOI.-x-x-x-**

Itaporã, MS, em 13 de abril de 2016.

*Maristela Lucia Reichert*  
Maristela Lucia Reichert  
OFICIAL SUBSTITUTA

**R-3-7826.- TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **PRENOTAÇÃO** n° 45.295, em 05/04/2016.-  
**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **NELCIMARA FERREIRA DE AGUIAR**, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, inscrita no CPF/MF sob n° 005.413.521-48, RG/MS n° 1020161, residente e domiciliada à Rua Copernico Magrini n° 115, Itaporã, MS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 06.043.050/0001-32, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco E, Brasília, DF.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Com Pacto de Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças n° 001.069.769, com força de Escritura Pública (art. 22, § 1º e art. 38, da Lei 9.514/1997; e art. 45, parágrafo único, da Lei 11.795/2008), firmado entre as partes, em 29/03/2016, nesta cidade.- **VALOR:** R\$ 43.988,71 (quarenta e três mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e um centavos).- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).- **PRazo E CONDIÇÕES:** A devedora/fiduciante, como participante do grupo de consórcio de imóveis n° 000588, por meio da cota n° 4431, tendo sido contemplado na assembléia geral ordinária realizada em 17-JUL-2013, adquiriu o direito do crédito de R\$ 62.408,90 (sessenta e dois mil, quatrocentos e oito reais e noventa centavos), conforme carta de crédito n° 001069769; A devedora/fiduciante confessa, expressamente, dever à credora a importância de R\$ 43.988,71, correspondente a 69,8269% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: Fundo comum: R\$ 36.657,52, correspondente a 58,1895%; Fundo de Reserva: R\$ 1.832,58, correspondentes a 2,9090%; Taxa de Administração Total: R\$ 5.498,61, corres-

CONTINUA NO VERSO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS  
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

**Adalberto Luiz Reichert - Oficial**

CNM:148825.2.0007826-61

| LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| MATRÍCULA N.º 7.826                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FICHA N.º 2 VERSO |
| <p>pondente a 8,7284%; O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo para pagamento do saldo devedor da cota em referência, com vencimento em 10-OUT-2025; Ocorrendo antecipação de prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado acima, deduzindo-se o número de meses relativos as prestações que forem antecipadas; A prestação mensal, reajustável, conforme previsto no contrato de adesão, pelo índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), na data do contrato, equivale ao valor de R\$ 425,05; Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%; Os prêmios de Seguro são devidos mensalmente até a liquidação total do saldo devedor do consórcio e não integram o valor total da dívida; Calculado sobre o valor da carta de crédito, acrescido dos percentuais do fundo de reserva, taxa de administração e taxa de administração antecipada, totalizando a prestação de R\$ 42,53(quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos), devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão; A credora estabelece um prazo de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais vencidos e não pagos, para a intimação do devedor; A compradora que pretende purgar a mora, devera fazer no prazo de 15 dias, contados do recebimento da intimação; Uma vez consolidada a propriedade em nome da credora, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela credora a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/1997; A alienação far-se-á sempre em público leilão extrajudicial.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora/fiduciante, <b>aliena à BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., em caráter fiduciário</b>, o imóvel objeto desta matrícula.- DOU FÊ.- Emolumentos: R\$ 343,43; FUNJECC 5%: R\$ 18,08 FUNJECC 10%: R\$ 36,15; FUNADEP 6%: R\$ 21,69; FUNDE-PGE 4%: R\$ 14,46; FEADMP/MS10%:R\$ 36,15.- Eu, <b>WELTON JEAN BENITES DE OLIVEIRA</b>, Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, <b>MARISTELA LÚCIA REICHERT</b>, Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x- Itaporã, MS, em 13 de abril de 2016.</p> <p><i>Maristela Lucia Reichert</i><br/>Maristela Lúcia Reichert<br/>OFICIAL SUBSTITUTA</p> |                   |
| <p><b>AV-4-7826.- PRENOTAÇÃO</b> nº 68.012, em 10/06/2026.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pela credora fiduciária, datado de 01/06/2026, para constar a <b>consolidação</b> da propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula, <b>ao credor fiduciário BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.</b>, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco E, Brasília, DF, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), fixado no contrato supra registrado (R-3), diante da mora constituída em 14/04/2026 - inadimplemento provocado pela devedora fiduciante NELCIMARA FERREIRA DE AGUIAR, sendo que a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27, do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária fiduciária deverá alienar o imóvel, dentro do prazo de 60 dias, levando-o a público leilão.- (ITBI/GUIA nº 5868; total recolhido: R\$ 1.400,00).- DOU FÊ.- Selo digital nº AAD89985-734-RVD.- Emolumentos: R\$ 191,25; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 19,12; FUNADEP: R\$ 11,47; FUNDE-PGE: R\$ 7,65; FEADMP/MS: R\$ 19,12; SELO: R\$ 27,21; ISSQN: R\$ 9,56.- Eu, <b>FERNANDO D' OLIVEIRA CÂNDIDO</b>, Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, <b>WELTON JEAN BENITES DE OLIVEIRA</b>, Escrevente Extrajudicial, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x- Itaporã, MS, em 01 de julho de 2026.</p> <p><i>Welton Jean Benites de Oliveira</i><br/>Welton Jean Benites de Oliveira<br/>ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS  
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

**Adalberto Luiz Reichert - Oficial**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de **nº 7826** e que, nos termos do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. **Itaporã, MS, em 08 de julho de 2026.- SELO nº AMH62660-330-NOR.- EMOLUMENTOS: R\$ 41,03 - FUNJECC LEI N. 6.183/2023: R\$ 4,10 - FUNADEP: R\$ 2,46 - FUNDE-PGE: R\$ 1,64 - FEADMP: R\$ 4,10 - ISS: R\$ 2,05 - FOLHA A ACRESCER: R\$ 1,39 - SELOS: R\$ 2,18 - TOTAL: R\$ 58,95. Atendente: Giovana Marques Muraro - AUXILIAR EXTRAJUDICIAL.-**

Atenção: Observar § 2º do art. 32 da Lei Estadual nº 6.183/2023.-

**assinado por certificação digital**

Weliton Jean Benites de Oliveira

ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

Pedido de certidão nº: 29814

Controle:



90707

Página: 0005/0005



*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HNK22-KMJJR-A2673-GMP2H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Weliton Jean Benites de Oliveira (CPF 054.609.251-93)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HNK22-KMJJR-A2673-GMP2H>

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

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