

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

**Alceu Soares Aguiar**

Oficial

**DATA.: 13 de Fevereiro de 2025**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 11.357**

**FICHA Nº.: 01**

CNM  
164368.2.0011857-78

**Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 14 - BLOCO 1 "RESIDENCIAL ITABIRA" localizado na Rua Claudio Goelzer nº 1275, Situado no primeiro pavimento do BLOCO 1 do Condomínio RESIDENCIAL ITABIRA, lado direito de quem entra no bloco, na parte traseira, contendo sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro social, dormitório 1 e dormitório 2 encerrando numa área total de construção de 45,92m², sendo 42,17 m² de área privativa, 3,75 m² de área de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,9259%. A unidade possui direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,5 m² demarcada por BL01.AP14. Sendo que dita unidade acha-se construída no imóvel denominado por Área "X3", desmembrada da área denominada Lote B1 remanescente, situado no perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, localizado na Rua Claudio Goelzer, lado par, distante 116,57 metros da Rua Carlos Alberto Soares de Alencar, com área de 8.197,80m² (oito mil, cento e noventa e sete vg. oitenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Roteiro: Partindo do M.1, cravado no alinhamento da Rua Claudio Goelzer com a divisa do remanescente da área denominada Lote "B1" remanescente, segue pelo Rumo SE 56°36'19" na distancia de 131,24m2 confrontando com a Rua Claudio Goelzer até encontrar o marco M.2, deste segue no rumo SW 23°12'33" na distancia de 60,96 metros confrontando com a Quadra 68 do Parque Alvorada até encontrar o marco M.3, deste segue no rumo NW 56°36'20" na distancia de 142,02 metros confrontando com o remanescente da área denominada de Lote "B1" remanescente até encontrar o marco M.4, deste segue no rumo NE 33°23'41" na distancia de 60,00 metros confrontando com o remanescente da área denominada do lote B1 remanescente até o marco M.1, ponto inicial e final do presente roteiro. Limites e Confrontações: Ao Norte: com a Rua Claudio Goelzer; Ao Sul: com o remanescente da área denominada de Lote B1 remanescente; Ao Leste: com a Quadra 68 do Parque Alvorada; Ao Oeste: com o remanescente da área denominada de Lote B1 remanescente. Matrícula anterior nº 128.069, aberta em data de 30/11/2016, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 13506, Livro 1-C em 10/02/2025.....**

**PROPRIETÁRIA: MARIA EDUARDA TERRA BENITEZ**, brasileira, artista visual, portadora da CNH nº 06052018859 DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF nº 021.279.931-28, solteira, residente e domiciliada na Rua Eduardo Cerzosimo de Souza, nº 90, Parque Alvorada, nesta cidade.....

Emolumentos R\$ 31,79; Funjecc 10% R\$ 3,179; ISSQN 5% R\$ 1,5895; Funadep 6% R\$ 1,9074; Funde-PGE 4% R\$ 1,2716; FEADMP/MS 10% R\$ 3,179.(DF).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 11.357.-

Em garantia ao pagamento da **dívida no valor de R\$ 77.617,41** bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, referente ao contrato. **A DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA EDUARDA TERRA BENITEZ, aliena a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**-inscrita no CNPJ/MF nº 00.360. 305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Prazo de amortização 360 e Prazo de Construção 18 meses. Juros À TAXA NOMINAL de 5,00% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 100.000,00. Emolumentos R\$ 578,00 (desconto de 50% PCCMV) R\$ 1.156,00; Funjecc 5% R\$ 28,90; Funjecc 10% R\$ 57,80; ISSQN 5% R\$ 28,90; Funadep 6% R\$ 34,68; Funde-PGE 4% R\$ 23,12. SELO DIGITAL AJG 74918 556. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 128.069 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 01, em 30/11/2016.(DF). Dourados-MS, 13 de Fevereiro de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada.Dou Fé.....

.....continua no verso.-

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**DATA.: 23 de Julho de 2026**

**MATRÍCULA Nº.: 11.357**

**FICHA Nº.: 01 verso**

**LIVRO 2**

CNM  
**164368.2.0011357-78**

**Alceu Raggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
Oficial

Averbação nº 02 - Matrícula nº 11.357 - Protocolo nº 15320 em 17/04/2026.-  
De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 20 de Julho de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante **MARIA EDUARDA TERRA BENITEZ**, CPF/MF nº 021.279.931-28. Valor da consolidação R\$ 140.000,00. ITBI Guia nº 5983/2026 - valor R\$ 2.800,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 140.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 01.7103/2026. Inscrição Imobiliária: 00.01.37.31.011.014.1. CNIB HASH: tsifjenbg7. Emolumentos: R\$ 309,15; Funjecc 10% R\$ 30,915; ISSQN 5% R\$ 15,4575; Funadep 6% R\$ 18,549; Funde-PGE 4% R\$ 12,366; FEADMP/MS 10% R\$ 30,915. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAE00572-641-RVD.(TH). Dourados/MS, 23 de Julho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos *S.Rosantos* Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 11.357 - Protocolo nº 15320 em 17/04/2026.-  
De conformidade requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 20 de Julho de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a baixa da alienação fiduciária averbada sob nº 01**, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob nº 02 à margem desta matrícula. Emolumentos R\$ 217,44 (desconto 50% PMCMV) R\$ 108,72; Funjecc 10% R\$ 10,87; Feadmp/MS 10% R\$ 10,87; ISSQN 5% R\$ 5,43; Funadep 6% R\$ 6,52; Funde-PGE 4% R\$ 4,34; Valor do Selo R\$ 27,21. Selo Digital: AAE00573-081-RVD.(TH). Dourados/MS, 23 de Julho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos *S.Rosantos* Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

**TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua João Rosa Soares, 603 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone:(971) 3416-9200

**SELO DIGITAL: AMI54741-619-NOR**

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 11357, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 27/07/2026. Atd:RICKY.



Lais Ossami Nishikawa-Escrevente  
Autorizada

**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

**LAIS OSSAMI NISHIKAWA:41834008808**  
**CPF:41834008808**  
**Hash:B46A6929387699149C52286619C84837C541D5A**  
**C**  
**Data e Hora da Assinatura:27/07/2026 14:37**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:  
<https://assinaturadigital.itl.gov.br>