



Valide aqui este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0045437-44

fls. 1026

Documento gerado oficialmente pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, protocolado em 11/03/2026 às 15:51, sob o número WGR26071417783. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016843-62.2002.8.12.0001 e código xxVJ3to1.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
45.437

FICHA
01

Campo Grande (MS), 13-06-80.-

IMÓVEL: Apartamento nº 06 do Bloco JM-3, no 2º Pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL "CIDADE MORENA" (VILA JOSELITO) nesta cidade, à Rua Joaquim Murinho nº 1.082, contendo:-Sala 03- (tres) dormitórios,cozinha,banheiro,corredor de comunicação interna, WC de empregada e área de serviço, totalizando a area privativa de 85,215 ms2, a fração ideal de 119.0480- ms2 no terreno e de 57,6118 metros quadrados nas partes comuns, / confrontando-se:- FRENTE com o hall de distribuição e poço de ventilação, à DIREITA com o apartamento nº 05;- aos FUNDOS, e a ESQUERDA, com a parte externa do prédio.

PROPRIETARIO(S):-COOPERATIVA HABITACIONAL "CIDADE MORENA"LTDA com sede nesta cidade, à Rua Ricardo Franco nº 515 - Parque dos Ipês.- CGC nº 03.716.099/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR:-Matricula 02.03/1.287 Lª 02, ficha 01.01-v em 14-12-76, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:- *[Assinatura]*

R.01/45.437, em 13 de Junho de 1.980.-

Título:- Compra e Venda.

Transmitente(s):-COOPERATIVA HABITACIONAL "CIDADE MORENA"LTDA acima qualificada.

Adquirente(s):- NASSIB CATIB e s/m LAUDICENE BALDASSARI CATIB, brasileiros,casados, ele Autonomo, ela do lar, residentes nesta cidade à Rua Joaquim Murinho nº 1.082,Bloco JM-3 - Aptº 06 - COOPHAMORENA.- CPF. nº 144.283.348-34.

Forma do Título:- Contrato de Compra e Venda, Financiamento, / Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra- / tra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, firmado em 30-12-78.

Valor:- Cr\$ 600.468,28.

O Oficial:- *[Assinatura]*

R.02/45.437, em 13 de Junho de 1.980.-

Título:- Hipoteca.

Credor(a):- APEMAT- Associação de Poupança e Emprestimo de Mato Grosso, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede nesta cidade à Rua 13 de Maio nº 2.892.- CGC. nº 03.271.582/0001-39.

Devedor(es):- NASSIB CATIB e s/m LAUDICENE BALCASSIRI CATIB, acima qualificados.

Forma do Título:- Contrato de Compra e Venda, Financiamento, / Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra- / tra. Quitação de Caução de Crédito Hipotecário,e Constituição

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/336GD-RFMTD-TKXEV-XJSBQ



Este



Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0045437-44



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA
45.437

FICHA
01-V²

de Outra, firmado em 30-12-78.

Valor:- Cr\$ 600.273,50.

Juros:- 6,00% (Seis por cento) ao ano.

Vencimento:- 288- (Duzentos e oitenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 30-01-79, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes.

Garantia:- Em primeira e especial hipoteca o imóvel a que se refere à matrícula.-

AV.03/45.437, em 13 de Junho de 1.980.-

É feita a presente averbação para consignar que de acordo com a cláusula 8ª § 1º do Contrato firmado em 30-12-78, a Crédora na forma do contrato de empréstimo firmado 12-10-76, Cauçiona em favor do BNH o Crédito Hipotecário de que é titular, conforme consta no R/02 desta matrícula.

O Oficial:-

YLS

AV.04/45.437 em 11 de Agosto de 1.999.

A vista do instrumento de re-ratificação de contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de credito hipotecario e constituição de outra, firmado em 10.08.82, entre as partes: COOPERATIVA HABITACIONAL CIDADE MORENA LTDA - COOPHAMORENA; NASSIB CATIB e s/m LAUDICENE BALDASSARI CATIB e ainda como intervenientes APEMAT - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO DE MATO GROSSO e BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, todos já qualificados anteriormente, é feita a presente averbação para consignar que as partes resolvem de comum acordo RETIFICAR o disposto na letra "b" - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, do item 02 do quadro resumo do contrato firmado em 30.12.78, ora retificado, passando o supra citado item a seguinte redação: **b) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº 06 do Bloco JM-3 no 2º Pavimento do prédio à Rua Joaquim Murtinho nº 1.082, contendo: sala, 03 dormitórios, cozinha, banheiro, corredor de comunicação interna, wc de empregada e área de serviço, com área total de 85,215 m², confrontando-se: FRENTE com hall de distribuição e poço de ventilação; a DIREITA com apartamento nº 05; aos FUNDOS com parte externa do prédio e a ESQUERDA com parte externa do prédio, bem como a fração ideal de 113,316798 m² corresponde a 0,5666% do terreno que assim se descreve e caracteriza: Uma área de 02 hectares, desmembrado da gleba maior da chácara São Miguel no loteamento VILA JOSELITO, situado na zona urbana desta cidade, limitando com o prolongamento da Rua Joaquim murtinho, Avenida bambu e duas ruas projetadas para o novo loteamento dentro das seguintes confrontações e rumos: NORTE - prolongamento da Rua joaquim Murtinho com rumo de NW 63°59' á 80,32m; LESTE dividindo com um corredor existente, limitrofe das terras de ovidia de Oliveira Lima (Avenida Bambu), com rumo de NE 08°05' á 161,90m; SUL dividindo com a Rua a ser lançada pelos vendedores do futuro loteamento, com rumo de NE 83°31' á 96,97m e POENTE dividindo por uma

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/336GD-RFMTD-TKXEV-XJSBQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANYTHIELEN DE CASSIA SHRITKH PACHECO, LUIZ HENRIQUE VOLPE CÂMARGO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 11/03/2026 às 15:51, sob o número WGR26071417783. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016843-62.2002.8.12.0001 e código xxVJ3to1.



Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0045437-44

fls. 1028



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO * 1ª VIA *

MATRÍCULA

45.437

FICHA

02

Campo Grande (MS).

rua lançada pelos vendedores do futuro loteamento, com rumo de SW 34°32' à 105,66m para a Rua Rotary Clube. As partes ratificam, pelo presente e na melhor forma de direito todos os demais termos do contrato aludido no item Primeiro, consolidando-o com alteração ora estabelecida, do qual o presente passa a fazer parte integrante e complementar, para todos os fins de direito.

O OFICIAL:-

EMM

AV.05/45.437 EM 18 DE MAIO DE 2.000.

A requerimento da APEMAT – CREDITO IMOBILIARIO S/A, datado de 10.05.2.000, nova denominação da Apemat – Associação de Poupança e Empréstimo de Mato Grosso, com sede à Av. Calógeras n.º 213 e CGC n.º 01.507.409/0001-61, é feita a presente averbação para que fique constando sua mudança de denominação social na forma acima consignada, anexando para tanto, Ata da Assembléia Geral Extraordinária n.º 28 realizada em 19.08.85, publicada no Diário Oficial n.º 1.640 de 22.08.85.

O OFICIAL:-

AV.06/45.437 EM 18 DE MAIO DE 2.000.

Em virtude do contrato de cessão de créditos hipotecários entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL e APEMAT CREDITO IMOBILIARIO S/A, datado de 17.08.99, é feita a presente averbação para consignar que tendo em vista a faculdade contida no contrato de consolidação de dívida e outras avenças de 18.10.95, retroagindo a 19.06.95, o Agente em pagamento da 50ª prestação do contrato acima vencida em 17.08.99 cede à CAIXA o credito hipotecário que se refere o R.02 desta matricula, passando a CAIXA a ser detentora de todos os direitos creditórios.

O OFICIAL:-

EMM

R.07/45.437, EM 30 DE MAIO DE 2011. Prenotação nº 552.022 de 25.05.11.

TITULO:- PENHORA.

CREADOR:- CONDOMINIO CIDADE MORENA.

DEVEDOR:- NASSIB CATIB e outros, já qualificado.

FORMA DO TITULO:- Termo de Penhora e Depósito, extraído dos autos nº 0016843-62.2002.8.12.0001/01, de Ação de Cumprimento de Sentença, expedido pelo Dr. Alexandre Correa Leite, M.M. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS, em 11.05.2011.

VALOR:- R\$ 48.862,17 (Quarenta e oito mil, oitocentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos).

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 122,00; Funjecc 10%: R\$ 12,20; Funjecc 3%: R\$ 3,66; ISS 5%: R\$ 6,10.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/336GD-RFMTD-TKXEV-XJSBQ>

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 721-1828 - Campo Grande

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANYTHIELEN DE CASSIA SHRITKH PACHECO, LUIZ HENRIQUE VOLPE CÂMARGO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 11/03/2026 às 15:51, sob o número WGR26071417783. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016843-62.2002.8.12.0001 e código xxVJ3tg1.



Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0045437-44

fls. 1029



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA

45.437

FICHA

02vs.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAS 59921-038

O OFICIAL:-

TGM

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/336GD-RFMTD-TKXEV-XJSBQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANVTHIELEN DE CASSIA SHRITKH PACHECO, LUIZ HENRIQUE VOLPE CÂMARGO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 11/03/2026 às 15:51, sob o número W6GR26071417783. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016843-62.2002.8.12.0001 e código xxVJ3tg1.



Valide aqui este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

fls. 1030

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução de fiel da matrícula nº 45.437 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023

Selo Digital nº ALU49827-185-NOR

Campo Grande – MS, 10/03/2026

Consultas do Selo em <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>

Protocolo: 931409

Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 41,04
FUNJEC – Lei n. 6.183/2023	R\$ 4,10
ISSQN	R\$ 2,05
FUNADEP	R\$ 2,46
FUNDE-PGE	R\$ 1,64
FEADMP/MS	R\$ 4,10
SELO DIGITAL	R\$ 2,18
TOTAL	R\$ 57,57



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/336GD-RFMTD-TKXEV-XJSBQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANYTHIELEN DE CASSIA SHRITKH PACHECO, LUIZ HENRIQUE VOLPE CÂMARGO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 11/03/2026 às 15:51, sob o número WGR26071417783. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016843-62.2002.8.12.0001 e código xxVJ3tg1.