



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "GONÇALO PEREIRA"

PI 052



POLEGAR DIREITO



Rosiene Ferreira Nogueira

2.368.550

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO
GERAL

001.962.438

DATA DE
EXPEDIÇÃO

07/dez/2010

NOME

Rosiene Ferreira Nogueira

FILIAÇÃO

Carlos Fernando Nogueira

e Julinda Inácio Ferreira Nogueira

NATURALIDADE

Rio Verde de Mato
Grosso-MS

DATA DE NASCIMENTO

19/abr/1989

DOC. ORIGEM

C N 8.664 L A-09 F 18V°
Rio Verde de Mato Grosso-MS

CPF

Celso José de Souza
Perito Papiloscopista

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número

054.240.881-39

Nome

ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA

Nascimento

19/04/1989

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO



Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome
Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único

Comprovante de cadastro

Sua família está cadastrada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal!

Dados da família

Código familiar	Data de cadastro	Última atualização	Limite para atualização
3084454817	29/09/2011	22/07/2025	22/07/2027
Cadastro atualizado	Faixa de renda familiar total	Faixa de renda familiar por pessoa (per capita)	
SIM	Entre um e dois salários mínimos	Entre R\$ 210,01 até meio salário mínimo	

Município de cadastramento

RIO VERDE DE MATO GROSSO/MS

Endereço

VILA NOVA - RUA ANGELO VAZ SILVEIRA 815 - CEP: 79480000

Integrantes da família

Nome	CPF	Data de nascimento	NIS, PIS ou PASEP	Estado cadastral	Parentesco com o RF
ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA	054.240.881-39	19/04/1989	20223375238	Cadastrado	Pessoa Responsável pela Unidade Familiar - RF
ALBERT FERREIRA DOS SANTOS	041966.441-63	05/10/2004	21258690030	Cadastrado	Filho(a)
ARTHUR KALEB FERREIRA DOS SANTOS		04/09/2013	23685777846	Cadastrado	Filho(a)
BRUNNA EMANUELLY FERREIRA DOS SANTOS	105.306.011-41	27/12/2019	21418773850	Cadastrado	Filho(a)

Autenticidade

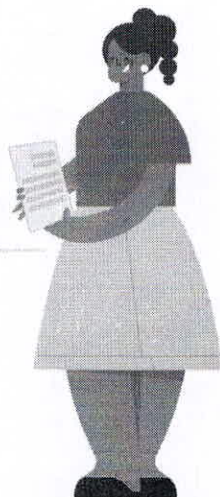
A autenticidade poderá ser confirmada informando a **chave de segurança** no site do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome

<https://cadunico.dataprev.gov.br/#/validacao-comprovante>

Chave de segurança

4tzF.LzFQ.yN77.dOTB

Consulta realizada em **22/07/2025** às **09:16:01**



CERTIDÃO

BEL. RENATO COSTA ALVES, Registrador Imobiliário desta Comarca de Rio Verde de Mato Grosso, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, etc...

CERTIFICA

a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente neste Serviço Registral, a seu cargo, sito à Rua Porfírio Gonçalves nº 770, verificou constar a matrícula do teor seguinte:



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DO 1.º OFÍCIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (0xx67) 292-1351
RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

Bel. Renato Costa Alves
REGISTRADOR

Matrícula

12.440

Ficha

1

IMÓVEL: - Uma parte do lote de terreno suburbano determinado sob o número 27, situado nesta cidade, designada como lote nº 07, medindo 25,00m. (vinte e cinco metros) de frente para a Rua Projetada; 25,00m. (vinte e cinco metros) pelo fundo; 50,00m. (cinquenta metros) pelo lado direito e 50,00m. (cinquenta metros) pelo lado esquerdo, perfazendo a área total de 1.049,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações: frente, com a Rua Projetada; fundo com o lote nº 02; pelo lado direito, com o lote nº 08; pelo lado esquerdo, com o lote nº 06. ART nº 000227E-5699-D-MS. Registro anterior: 0713 do livro 3-A, deste Ofício. **PROPRIETÁRIO:** Guilherme Machado, brasileiro casado, lavrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.141.441-20, residente nesta cidade. Rio Verde, 26 de dezembro de 2001. Cota: R\$ 14,69.

O Oficial: *Imr*

R-1-12440 - Nos termos do formal de partilha de 18 de maio de 2001, extraído dos autos nº 042.97.000022-9/0000, de inventário judicial dos bens deixados por falecimento de Guilherme Machado, Cartório do Cível e Criminal desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Comarca, Dr. Gil Messias Fleming, coube à herdeira **APARECIDA FREITAS MACHADO**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 308.734.441-91, residente nesta cidade, em pagamento de sua herança, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 110,00, não havendo condições. Rio Verde, 26 de dezembro de 2001. Cota: R\$ 25,20. **O Oficial:** *Imr*

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido, em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei número 6.015/73, é verdade e dá fé.

Rio Verde/MS,

22 OUT 2002

BEL. RENATO COSTA ALVES
Registrador Predial

— Continua no verso —

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Contrato de Compromisso de Compra e Venda do da parte ideal do Terreno Suburbano determinado sob o número 27, situado nesta cidade designada como lote nº 07, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente para a Rua Projetada; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo fundo; 50,00m (cinquenta metros) pelo lado esquerdo e imóvel 50,00m (cinquenta metros) pelo direito, perfazendo a área total de 1049,00 metros quadrados, registrado sob o nº 12.440, no Serviço Registral Imobiliário do 1º Ofício desta Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS, correspondente a 50% do Terreno pertencente a **VALQUÍRIA FREITAS PANÁ**, Brasileira, RG nº 001.901.568 e CPF nº 031.927.4991-80, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, nº 201, Bairro Coronel Manoel Mariano, nesta cidade de Rio Verde de Mato Grosso - MS, doravante denominada **COMPROMITENTE** e de outro lado **ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA**, brasileira, Solteira, portador do RG n.º 001962438 SSP/MS e inscrito no CPF sob o n.º 054.240.881-39, residente e domiciliada à Rua Ângelo Vaz da Silveira, nº 815, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Rio Verde de Mato Grosso - MS, doravante denominado **COMPROMISSÁRIA**, mediante os termos estabelecidos nas cláusulas seguintes:

1ª - O preço total de venda do imóvel é de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais)**, sendo que a compromissária efetuará, por ocasião da assinatura deste instrumento, o pagamento integral da quantia entabulada entre as partes.

2ª - A compromissária, tão logo firmado este instrumento e efetuado o pagamento, entrará na posse do imóvel, mas sempre em nome da comprometente, até a formalização do formal de partilha, sendo que após isso a escritura definitiva ficará em nome da compromissária.

3ª - A compromissária poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias que entender, ficando, todas, incorporadas àquele, sem direito a indenizações. Em qualquer caso, tais benfeitorias deverão obedecer às posturas municipais.

4ª - O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel passam a correr, a partir da assinatura deste instrumento, por conta da compromissária.

5ª - Se a compromitente, após o pagamento das importâncias descritas na cláusula primeira, recusar-se a outorgar a escritura definitiva em favor do compromissário, este poderá exigir a restituição, em dobro, da importância paga, bem como indenização por benfeitorias e mais a multa contratual de 25% (vinte e cinco por cento) do valor venal do terreno.

6ª - Em caso de falecimento da Compromitente, seus herdeiros legais serão os responsáveis pela continuidade das obrigações constantes neste contrato.

7ª - Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro da situação do imóvel objeto deste compromisso, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

E, por estarem justos e contratados, assinam, compromitente e compromissário, o presente instrumento em duas vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas idôneas abaixo nomeadas, as quais a tudo assistiram.

Rio Verde de Mato Grosso - MS, 18 de agosto de 2022

Valquíria Freitas Poma
VALQUÍRIA FREITAS
CPF nº 031.927.4991-80
COMPROMITENTE

Rosiene Ferreira Nogueira
ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA
CPF nº 054.240.881-39
COMPROMISSÁRIA

Rosene I Nogueira

Reconheço por verdadeira a(s) firma(s) de:
VALQUÍRIA FREITAS POMA.....
ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA.....
Selo(s): ABL26391-170-RFA e ABL26392-525-RFA
Rio Verde de Mato Grosso/MS - 18/08/2022.
Emol.: R\$ 12,00 Funj. 10%; R\$ 1,20 Fdep. 6%; R\$ 0,72 F-PGE 4%;
R\$ 0,48 Fmp-10%; R\$ 1,20 Funj. 5%; R\$ 0,60 Selo: R\$ 6,00 Total:
R\$ 21,60
Confirme no site: <http://www.oms-jus.br>



Hitlen C. de Siqueira Lopes
Escritor



**1º SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL**

Bel. Renato Costa Alves
Rua Porfírio Gonçalves, 77
Tel.: (67) 3292-1351



Testemunhas: _____
CPF: _____

Testemunhas: _____
CPF: _____

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Contrato de Compromisso de Compra e Venda do da parte ideal do Terreno Suburbano determinado sob o número 27, situado nesta cidade designada como lote nº 07, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente para a Rua Projetada; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo fundo; 50,00m (cinquenta metros) pelo lado esquerdo e imóvel 50,00m (cinquenta metros) pelo direito, perfazendo a área total de 1049,00 metros quadrados, registrado sob o nº 12.440, no Serviço Registral Imobiliário do 1º Ofício desta Comarca de Rio Verde de Mato Grosso - MS, correspondente a 50% do Terreno pertencente a **VAGNER FREITAS PANÁ**, Brasileiro, RG nº 2522690 e CPF nº 040.279.311-06, residente e domiciliado na Rua José Maria Costa Diniz, nº 70, Bairro Coronel Manoel Mariano, nesta cidade de Rio Verde de Mato Grosso - MS, doravante denominada **COMPROMITENTE** e de outro lado **ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA**, brasileira, Solteira, portador do RG n.º 001962438 SSP/MS e inscrito no CPF sob o n.º 054.240.881-39, residente e domiciliada à Rua Ângelo Vaz da Silveira, nº 815, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Rio Verde de Mato Grosso - MS, doravante denominado **COMPROMISSÁRIA**, mediante os termos estabelecidos nas cláusulas seguintes:

1ª - O preço total de venda do imóvel é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, sendo que a compromissária efetuará, por ocasião da assinatura deste instrumento, o pagamento integral da quantia entabulada entre as partes.

2ª - A compromissária, tão logo firmado este instrumento e efetuado o pagamento, entrará na posse do imóvel, mas sempre em nome do comprometente, até a formalização do formal de partilha, sendo que após isso a escritura definitiva ficará em nome da compromissária.

3ª - A compromissária poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias que entender, ficando, todas, incorporadas àquele, sem direito a indenizações. Em qualquer caso, tais benfeitorias deverão obedecer às posturas municipais.

4ª - O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel passam a correr, a partir da assinatura deste instrumento, por conta da compromissária.

5ª - Se o compromitente, após o pagamento das importâncias descritas na cláusula primeira, recusar-se a outorgar a escritura definitiva em favor do compromissário, este poderá exigir a restituição, em dobro, da importância paga, bem como indenização por benfeitorias e mais a multa contratual de 25% (vinte e cinco por cento) do valor venal do terreno.

6ª - Em caso de falecimento do Compromitente, seus herdeiros legais serão os responsáveis pela continuidade das obrigações constantes neste contrato.

7ª - Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro da situação do imóvel objeto deste compromisso, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

E, por estarem justos e contratados, assinam, compromitente e compromissário, o presente instrumento em duas vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas idôneas abaixo nomeadas, as quais a tudo assistiram.

Rio Verde de Mato Grosso - MS, 24 de agosto de 2022

Vagner Freitas Paná
VAGNER FREITAS PANÁ
CPF nº 040.279.311-06
COMPROMITENTE

Rosiene S. Nogueira
ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA
CPF nº 054.240.881-39
COMPROMISSÁRIA

Reconheço por verdadeira a(s) firma(s) de:
VAGNER FREITAS PANÁ.....
ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA.....
Selo(s): ABL26435-159-RFA e ABL26436-503-RFA
Rio Verde de Mato Grosso/MS - 24/08/2022.
Emol.: R\$ 12,00 Funl: 10%; R\$ 1,20 Fdep: 6%; R\$ 0,72 F-PGE 4%;
R\$ 0,48 Fmp: 10%; R\$ 1,20 Funl: 5%; R\$ 0,60 Selo: R\$ 6,00 Total:
R\$ 21,60
Confirme no site: <http://www.tnms.jus.br>

Milton Costa Lopes
Escritor



Testemunhas: _____
CPF: _____

Testemunhas: _____
CPF: _____



1º SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL

Bel. Renato Costa Alves - Tabelião
Rua Porfírio Gonçalves, 770 - 79480-000
Telefax: (67) 3292-1351 - Rio Verde - MS



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: DO LAR	
RG:001962438, SESP/MS	CPF: 054.240.881-39
ENDEREÇO: RUA PROJETADA, RIO VERDE/MS	
TELEFONE: (67)99810-7480	

OUTORGADAS: **ANA PAULA LEÃO** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Mato Grosso do Sul sob o nº 20.698 e **KARLA DANIELLE DE ALBUQUERQUE ARRUDA** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Mato Grosso do Sul sob o nº 12.247.

PODERES: Concedendo-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia", atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outas, até decisão final, valendo-se de recursos legais, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil, conferindo-lhes ainda os especiais poderes para receber intimações, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber valores e/ou levantar Requisição de Pequeno Valor e/ou Alvarás, dar quitação, firmar compromisso, pedir gratuidade da justiça, solicitar documentos e/ou cópias, solicitar cópia e acompanhar processos administrativos em qualquer repartição pública, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, para o especial fim de promover a regularização do(s) imóvel(eis) em nome do outorgante, através do Programa Lar Legal.

Rio Verde - MS, 22 de julho de 2025

OUTORGANTE

ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA

Rosiene Ferreira Nogueira

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: DO LAR	
RG:001962438, SESP/MS	CPF: 054.240.881-39
ENDEREÇO: RUA PROJETADA, RIO VERDE/MS	
TELEFONE: (67)99810-7480	

DECLARO, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que minha renda familiar é de até 05 (cinco) salários mínimos, conforme art. 2º do Provimento 488/2020 do Lar Legal e que não tenho condições de arcar com as despesas inerentes ao presente processo, sem prejuízo do meu sustento e de minha família, necessitando, portanto, da Gratuidade da Justiça, nos termos do art. 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal, Lei nº 1.060/1950 (Estabelece normas para concessão de assistência judiciária aos necessitados), art. 98 e seguintes da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), art. 13, inciso I e §1 da lei nº 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária).

Rio Verde - MS, 22 de julho de 2025

DECLARANTE

ROSIENE FERREIRA NOGUEIRA

Rosiene Ferreira Nogueira