

CNM 157933.2.0257990-63

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Kire

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.990

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

4/9/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 08** do Condomínio Residencial Cidade Morena, situada na Rua Neferson Clair Moraes, nº 719, composta por sala, cozinha, hall, banheiro social, dois quartos e área de serviço coberta, com a área privativa de 45,49 m² construído, 28,36 m² de área de uso privativo não construído, 36,48 m² de área de uso comum não construído e 0,33 m² de área de uso comum construído, totalizando a área constituída de 110,66 m², do terreno, o que corresponde à fração ideal de 5,52% do terreno, com direito a vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se: Frente, 4,71 metros com área de uso comum não construída destinada a Rua de acesso de veículos e pedestres; Fundos, 4,71 metros com parte da Gleba 14; Lado direito, 15,68 metros com a casa 09; Lado esquerdo, 15,68 metros com a casa 07 fechando o perímetro. Obs.: A referência é um ponto dentro da casa de frente para a área de uso comum não construída destinada a rua de acesso de veículos e pedestres. Edificada sobre a gleba nº 13, situada no bairro Moreninha, nesta cidade, que no seu todo mede 2.002,681 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- ODA CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 19.524.430/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Itaguassu, nº 786, casa 01, Bairro Guanandy.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 173.669, de 16.10.1995, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,92; FeadMP 10% R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL:-

ZMO

Kiribodrigues

R. 01, em 02 de agosto de 2019. Prenotação nº 700.580, de 22/07/2019.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- ODA CONSTRUTORA LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE:- JOAO SILVA DE OLIVEIRA, CNH nº 02062704986 DETRAN/MS, CPF nº 596.262.081-04, brasileiro, solteiro, nascido aos 18.11.1974, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Araguacema, nº 176, Vila Santo Eugenio.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.2127236-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0257990-63

MATRÍCULA
257.990

FICHA VERSO
01

61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em 16.07.2019. Guia DAM nº 789130/19-14.

VALOR:- R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: a8fb. 3564. 6f56. 92c2. d16a. 9931. 211e. c1b7. 73b2. 9913.

EMOLUMENTOS: R\$ 823,65; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FEADMP 10%: R\$ 86,70; FUNADEP 6%: R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68; ISSQN 5%: R\$ 43,35; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB40644-300-CVD

O OFICIAL:-

VST

R. 02, em 02 de agosto de 2019. Prenotação nº 700.580, de 22/07/2019.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- JOAO SILVA DE OLIVEIRA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.2127236-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em 16.07.2019.

VALOR:- R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 16.08.2019, no valor de R\$ 580,08. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais)

TAXAS DE JUROS:- SEM DESCONTO: nominal 8.16% a.a. efetiva 8.4722% a.a.; **COM DESCONTO:** nominal 5.50% a.a. efetiva 5.6408% a.a. **REDUTOR 0,5% FGTS:** nominal 5.00% a.a. efetiva 5.1162% a.a.; **CONTRATADA:** nominal 5.0000% a.a. efetiva 5.1161% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: d577. 2f7a. 7f5a. 6ccc. b38d. c22b. 2c62. c119. 5ed8. 83aa.

EMOLUMENTOS: R\$ 823,65; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FEADMP 10%: R\$ 86,70; FUNADEP 6%: R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4%:

CNM 157933.2.0257990-63

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0257990-83

MATRÍCULA

257.990

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

5/8/2019

R\$ 34,68; ISSQN 5%: R\$ 43,35; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB40645-750-CVD

O OFICIAL:-

VST

AV.03, em 28 de abril de 2026. Prenotação nº 832.889, de 17/04/2026.

A vista do Requerimento, datado de 24.03.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 21.01.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 904115/26-61, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante JOÃO SILVA DE OLIVEIRA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel. **Inscrição municipal nº 16510110769.**

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALU64745-145-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 257990 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU64753-701-NOR

Campo Grande - MS, 28/04/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 832889

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04
FUNJECC - 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



Larani Palma Picarelli
Larani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande-MS
Larani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.T. - Campo Grande-MS
Cartório Oficial
Escritório Autêntico



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7L86G-MBQMJ-499P6-XACE3

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

MARIANA DE OLIVEIRA MENDES (CPF ***.022.331-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7L86G-MBQMJ-499P6-XACE3>

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

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