

CNM 157933.2.0261312-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
261.312

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

5/12/2018

IMÓVEL:- Unidade autônoma denominada **Apartamento nº 254**, do **Bloco 200**, localizado no 5º pavimento do Condomínio **VILLAS DE PALOMA I**, situado na rua Villas de Paloma, nº 52, contendo as seguintes dependências: dois quartos, sala de estar, circulação, cozinha, banheiro social, área de serviço, sacada e uma vaga de garagem coberta privativa que mede 11,52 m², com a área construída de 54,45 m², área construída de uso comum 8,48 m², totalizando 74,45 m², correspondendo à fração ideal do terreno de 0,436%. Confrontações: frente, com a área verde e muro de divisa com terreno; lado direito, com apartamento 251; fundos, com apartamento 253; lado esquerdo, com as garagens cobertas e muro de divisa com a rua Villas de Paloma. Edificada sobre o Lote 3TA3, com área de 14.357,1867 metros quadrados, no Bairro Moreninha.

PROPRIETÁRIA:- **TECOL TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 00.449.291/0001-08, com sede em Araçatuba/SP, na rua Humaitá, nº 274 e filial inscrita no CNPJ nº 00.449.291/0002-80, nesta Capital, na rua Roberto Peres Rodrigues, nº 220, sala 06, Jardim dos Estados.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 249.630, em 26.05.2015, 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; Valor Setor: R\$ 0,00.

O OFICIAL:-

SFRS

AV. 01, em 05 de dezembro de 2018. Prenotação nº 688.490, de 07/11/2018.

Procede-se a esta averbação para consignar que o empreendimento do qual a unidade objeto desta matrícula, é parte integrante, enquadra-se no Programa Minha Casa, Minha Vida, com previsão na Lei nº 11.977, de 07.07.2009, conforme Av.02, da matrícula 249.630, em 29.07.2015, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:-

SFRS.

AV. 02, em 05 de dezembro de 2018. Prenotação nº 688.490, de 07/11/2018.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 16.938.418,55 (dezesesseis milhões, novecentos e trinta e oito mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos), no prazo de 18 meses. Cuja demais condições são as constantes

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0261312-88

MATRÍCULA
261.312

FICHA VERSO
01

do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público de R\$ 22.019.944,14 (vinte e dois milhões, dezenove mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos), com taxa de juros nominal 8,0000% a.a. e efetiva 8,2999% a.a., conforme consta no registro nº 05, da matrícula 249.630, em 22.12.2016, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:-

SFRS.

AV. 03, em 07 de outubro de 2019. Prenotação nº 703.732, de 20/09/2019.

À vista da autorização da Gredora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0641145-9, datado de 13.09.2019, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** da AV.02 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AC158954-084-NOR

O OFICIAL:-

RCDR

R. 04, em 07 de outubro de 2019. Prenotação nº 703.732, de 20/09/2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificado.

ADQUIRENTE: DIOVANA XAVIER DE MORAES, CI RG nº 001968114 SEJUSP/MS, CPF nº 064.401.031-21, brasileira, solteira, maior, nascida aos 15.06.1997, balconista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Evangelo Vavas, nº 319, Conjunto Aero.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0641145-9, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, e Lei nº 11.977 de 07.07.2009, firmado em 13.09.2019. Guia DAM nº 864525/19-98.

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 2.108,69, da conta vinculada do FGTS, e R\$ 13.785,95 do terreno.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código

CNM 157933.2.0261312-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0261312-88

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

261.312

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

7/10/2019

HASH: bbbcb.fc97.1b54.1179.d1fb.1cda.921d.b0cf.146e.c1f8.

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: AAB42487-844-CVD

O OFICIAL:-

RCDR

R. 05, em 07 de outubro de 2019. Prenotação nº 703.732, de 20/09/2019.

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.

DEVEDORA FIDUCIANTE:- DIOVANA XAVIER DE MORAES, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0641145-9, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, e Lei nº 11.977 de 07.07.2009, firmado em 13.09.2019.

VALOR:- R\$ 95.886,30 (noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e trinta centavos), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 15.10.2019, no valor de R\$ 545,25. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

TAXA DE JUROS:- Nominal 5,00% a.a. e Efetiva 5,1161% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: ec07.e22e.294a.0b50.a91d.44ae.66ef.89da.2a5d.5e90.

EMOLUMENTOS: R\$ 686,85; FUNJECC 5%: R\$ 36,15; FUNJECC 10%: R\$ 72,30; FEADMP 10%: R\$ 72,30; FUNADEP 6%: R\$ 43,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 28,92; ISSQN 5%: R\$ 36,15; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB42488-102-CVD

O OFICIAL:-

RCDR

AV.06, em 25 de maio de 2026. Prenotação nº 834.485, de 19/05/2026.

A vista do Requerimento, datado de 11.05.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 18.12.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 906772/26-44, procede-se a esta averbação para

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0261312-88

CNM 157933.2.0261312-88

MATRÍCULA
261.312

FICHA VERSO
02

consignar que a devedora fiduciante DIOVANA XAVIER DE MORAES, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 05, **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 16414243111.**

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: AMB05411-457-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Leiria
Escrevente Autorizada

Elizabeth Rosa Leiria

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 261312 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMB05413-166-NOR

Campo Grande - MS, 25/05/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 834485

Laura Sampaio Shinzato

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS
Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8R79W-Y2B79-M7TC2-JMDJH

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

BARBARA NUNES MIRA VASQUE (CPF ***.677.001-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8R79W-Y2B79-M7TC2-JMDJH>

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

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