

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0252432-53
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

252.432

FICHA

01.

Campo Grande (MS):

19.01.2016.

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 03**, do Condomínio Residencial Jandaia I, situada na Rua Jandaia nº 799, constituída de: sala, dois dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha, vaga de garagem e área de serviço, com **44,40 metros quadrados de área construída**, fração ideal de terreno com 150,00 metros quadrados, sendo 120,00 metros quadrados de uso privativo e 30,00 metros quadrados de uso comum, equivalente a 16,66% do terreno. Obs: a referencia é um ponto da unidade residencial e olhando para a rua Jandaia. Confrontando-se Frente: 10,00 metros com a rua interna do condomínio; Fúndos: 10,00 metros, com os lotes 04 e 05; Lado Direito: 12,00 metros, com o muro de divisa da casa 02; Lado Esquerdo: 12,00 metros, com a rua Jandaia. Edificada sobre o lote de terreno nº 6D (seis D) da quadra nº 395 (trezentos e noventa e cinco), do parcelamento Bairro Jardim Noroeste, Bairro Noroeste, nesta cidade, que no seu todo mede 900,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS:- **NATANAEL RIBEIRO CINTRA**, CI. RG nº 501.889 SSP/MS, CPF nº 024.658.761-04, pecuarista e sua cônjuge **CÉLIA AMBROZIO RIBEIRO**, CI RG nº 501.888 SSP/MS, CPF nº 220.295.591-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital na Rua Jintoku Minei, 179, apto 2201, Edifício Manoel de Barros.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 251.572, em 23.09.2015, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; ISS 5%: R\$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,30; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30.

O OFICIAL:-

Simfantes

NMG

AV. 01, EM 03 DE MARÇO DE 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, a) da Lei 6.015/73, para retificar na abertura da presente matrícula, o nome da proprietária, sendo correto: **CLEIA AMBROZIO RIBEIRO**.

O OFICIAL:

Simfantes

NMG

AV. 02, em 28 de novembro de 2017. Prenotação nº 669.317, de 17/11/2017.

À vista do Instrumento Particular de Rerratificação de Instituição de Condomínio, datado de 14.11.2017, procede-se a esta averbação para retificar na abertura do imóvel objeto desta matrícula, a confrontação: frente, 10,00

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0252432-53

MATRÍCULA

252.432

FICHA

01

metros com a rua interna do condomínio; fundos, 10,00 metros com parte do lote 05; lado direito, 12,00 metros com a rua Jandaia; e lado esquerdo, 12,00 metros com a casa 02. Obs.: considerando o observador localizado dentro do lote privativo da unidade e de frente para a rua interna do condomínio.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOV00645-010

O OFICIAL:- *K. Rodrigues* (SFRS)

R. 03, em 20 de dezembro de 2017. Prenotação nº 670.945, de 14/12/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- NATANAEL RIBEIRO CINTRA e seu cônjuge CLEIA AMBROZIO RIBEIRO, já qualificados.

ADQUIRENTE:- INGRID CARDOSO VIANA, CI RG nº 001541870 SSP/MS, CPF nº 017.825.781-88, brasileira, solteira, maior, nascido aos 03.05.1990, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado nesta Capital, rua: Tv Dos Alfaiates, nº 86, bairro: Arnaldo Esteva.

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 dos Devedores, nº 8.4444.1725949-3, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4:380/64, e na forma da Lei nº 11977/09, firmado em 11.12.2017. Guia DAM nº 897214/17-21.

VALOR:- R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 5.000,00 dos Recursos da conta vinculada do FGTS.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 222c. 696c. 9ca9. 018d. b906. 936c. d66c. 6fba. 15f1. 70ab; HASH: 34bf. dcc0. 18b4. 3d0b. 2477. 9365. 400a. 6348. de97. 19dc.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 867,00; Funjecc 10%: R\$ 86,70; Funadep 6%: R\$ 52,02; Funadep-PGE 4%: R\$ 34,68; FeadMP 10% R\$ 86,70; ISSQN 5%: R\$ 43,35.

SELO DE AUTENTICIDADE:- APH90587-090

O OFICIAL:- *R. P. P.*

DMO

R. 04, em 20 de dezembro de 2017. Prenotação nº 670.945, de 14/12/2017.

CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0252432-53

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0252432-53

MATRÍCULA

252.432

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

20/12/2017

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:- INGRID CARDOSO VIANA, já qualificada.

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 dos Devedores, nº 8.4444.1725949-3, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei nº 11977/09, firmado em 11.12.2017

VALOR:- R\$ 73.910,00 (setenta e três mil, novecentos e dez reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 03.01.2018. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 107.400,00 (cento e sete mil e quatrocentos 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: 6027.6656.efb1.b32d.96a4.f118.4a59.8257.d395.3af4.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 578,00; Funjecc 10%: R\$ 57,80; Funadep 6%: R\$ 34,68; Funadep-PGE 4%: R\$ 23,12; FeadMP 10% R\$ 57,80; ISSQN 5%: R\$ 28,90.

SELO DE AUTENTICIDADE:- APH90588-445

O OFICIAL:-

DMO

AV.05, em 08 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.793, de 26/12/2025.

À vista do Requerimento, datado de 24.11.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 16.05.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 918461/25-66, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante INGRID CARDOSO VIANA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 04, **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

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0252432-53

CNM 157933.2.0252432-53

MATRÍCULA
252.432

FICHA VERSO
02

promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08;
FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08;
ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALP59971-003-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 252432 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP59972-454-NOR

Campo Grande - MS, 08/01/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 826793

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,03
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\$ 57,56



Millena Vieira Barbosa de Souza
Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS
Millena Vieira B. de Souza
Escrevente Autorizada

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª C R I / CG-MS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WG76D-LVECQ-8J43H-H4WPH

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WG76D-LVECQ-8J43H-H4WPH>

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

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