

CNM 157933.2.0258265-14

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

258.265

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

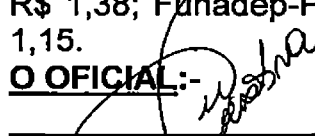
4/10/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 309 (trezentos e nove)**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BÁLSAMO**, situado na Rua Vitor Meireles, nº 495, localizado no 1º pavimento, lado esquerdo de quem entra no bloco, contendo sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, 2 quartos e uma vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 21, localizada no subsolo, de dimensões 2,40x4,80 metros. Possui área total construída de 64,12 m², sendo 47,61 m² de área privativa, 16,51 m² de área de uso comum, com coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 2,17%. Edificada sobre o lote de terreno nº 05 (cinco) da quadra 1B, do Parcelamento Bairro Universitário Seção B, situado no Bairro Universitário, nesta cidade, localizado com frente para a Rua Vitor Meireles, lado ímpar, a 80,00 metros da Rua Brigadeiro Thiago, que no seu todo mede 2.315,00 m².

PROPRIETÁRIA:- **ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 15.624.402/0001-34, com sede nesta Capital, na Avenida José Nogueira Vieira, nº 851, Bairro Tiradentes.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 55.387, em 13.05.1981, 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:-  **KSS.**

AV. 01, em 04 de outubro de 2017. Prenotação nº 666.340, de 18/09/2017.

O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, pelo qual a unidade autônoma, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente a entrega da unidade aos respectivos adquirentes, conforme consta na averbação nº 19, da matrícula nº 55.387, em 08.07.2014, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:-  **KSS.**

AV. 02, em 12 de janeiro de 2021. Prenotação nº 725.695, de 30/12/2020.

À vista do requerimento de **ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, datado de 30.12.2020, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do regime de afetação a que se refere a AV. 01 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0258265-14

MATRÍCULA
258.265

FICHA VERSO
01

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:- AEE64577-718-NOR

O OFICIAL:-

KWC

R. 03, em 12 de janeiro de 2021. Prenotação nº 725.696, de 30/12/2020.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: KAREN RAFAELA RIBEIRO DELMONDES, CI RG nº 1652828 SSP/MS, CPF nº 041.965.431-38, brasileira, solteira, maior, nascida em 19.04.1991, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco Galvão Paim, nº 207, Residencial Estrela Park.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1027644-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e MP 996/2020, firmado em 22.12.2020. Guia DAM nº 198823/20-13.

VALOR: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito 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: fbafe04f1efbea4ae01bc.af4a.440d.95b1.1bd9.2712.

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:- AAC71943-177-CVD

O OFICIAL:-

KWC

R. 04, em 12 de janeiro de 2021. Prenotação nº 725.696, de 30/12/2020.

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: KAREN RAFAELA RIBEIRO DELMONDES, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1027644-7, com caráter de escritura pública, na

CNM 157933.2.0258265-14

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0258265-14

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

258.265

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

12/1/2021

forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e MP 996/2020, firmado em 22.12.2020.

VALOR: R\$ 104.956,00 (cento e quatro mil e novecentos e cinquenta e seis reais), prazo de carência de 6 meses e amortização de 360 meses, vencendo a primeira parcela em 23.01.2021, no valor de R\$ 579,68. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

TAXAS 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: ecd7.aa57.bfb9.a080.750a.84d2.35b2.7075.d9d7.dc33.

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 (com redução nos emolumentos).

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAC71944-521-CVD

O OFICIAL:-

KWC

AV.05, em 02 de março de 2026. Prenotação nº 829.947, de 26/02/2026.

A vista do Réquerimento, datado de 10.02.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 16.05.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 901920/26-55, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante KAREN RAFAELA RIBEIRO DELMONDES, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 04 nesta matrícula, **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 8690140536.**

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: ALU47037-360-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Ana Paula Viana Jacyntho
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

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

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 258265 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU47056-530-NOR

Campo Grande - MS, 02/03/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 829947

**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



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZD82Y-C6YYX-AJBFV-5924J

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZD82Y-C6YYX-AJBFV-5924J>

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

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