

CNM 157933.2.0257514-36

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.514

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

24/7/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 02** do Condomínio Residencial Vila Andirá, situada na Rua Andirá, nº 57, contendo as seguintes dependências: dois quartos, banheiro social, circulação, sala e cozinha, com 56,48 m² de área construída, fração de terreno de 161,80 m², sendo 159,245 m² de uso privativo e 2,555 m² área de uso comum de divisão proporcional; o que corresponde a fração ideal de 24,64% do terreno. Limites e confrontações: frente, 7,36 metros, com a Rua Andirá; fundos, 3,545 metros, com parte do lote 13; lado direito, 29,68 metros, com a casa 01; lado esquerdo, 28,96 metros, com a casa 03. Obs.: a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Andirá. Edificada sobre o lote de terreno nº 05 (cinco) da quadra nº 19 (dezenove) do Parcelamento Jardim Itamaracá, situado no Bairro Rita Vieira, nesta cidade, que no seu todo mede 656,70 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS:- **ISMÉLIA BEZERRA DA COSTA SILVA**, CI RG nº 1.753.110 SEJUSP/MS, CPF nº 001.890.788-12, brasileira, aposentada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ISAIAS BARROS DA SILVA**, CI RG nº 10.612.723 SSP/SP, CPF nº 924.539.108-68, brasileiro, empresário; residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Rodolfo José Pinho, nº 1.195, Jardim Bela Vista.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 71.352, de 15.09.1982, 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.

R. 01, em 23 de novembro de 2017. Prenotação nº 668.909, de 09/11/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- ISAIAS BARROS DA SILVA e seu cônjuge ISMELIA BEZERRA DA COSTA SILVA, já qualificados.

ADQUIRENTE:- **IGUIMAR ROGERIO ARAUJO DE SOUZA**, CNH nº 04094228267 DETRAN/MS, CPF nº 006.283.501-71, brasileiro, solteiro, nascido em 24.08.1983, operador de máquina, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlota Massa Farina, nº349, Jardim Campo Alto.

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 8.4444.1690484-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0257514-36

MATRÍCULA

257.514

FICHA VERSO

01

61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em 06.11.2017
Guia DAM nº 38609/17-30.

VALOR:- R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); sendo R\$ 8.503,00 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 os
códigos HASH: 8da8. a29d. 9224. c3b4. 47a8. caea. f088. 0074. 6cfb. 3a47.
HASH: 36e4. 57fb. b7c8. 6fab. 90d1. fca3. 2eae. 097a. c707. e970.

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:- AOU99517-000.

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

E.R

R. 02, em 23 de novembro de 2017. Prenotação nº 668.909, de 09/11/2017.

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.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- IGUIMAR ROGERIO ARAUJO DE SOUZA, 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
8.4444.1690484-0, 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 06.11.2017.

VALOR:- R\$ 95.918,26 (noventa e cinco mil, novecentos e dezoito reais e vinte
e seis centavos), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em
11.12.2017, no valor de R\$ 535,42. As demais condições são as constantes do
título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$
130.000,00 (cento e trinta 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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0257514-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0257514-36

MATRÍCULA
257.514

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

23/11/2017

HASH: 70c3.2719.cfc6.2c9f434b.9ba3.d9b1.ab74.12ed.e946.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 723,00; Funjecc 10%: R\$ 72,30; Funadep 6%: R\$ 43,38; Funadep-PGE 4%: R\$ 28,92; FeadMP 10% R\$ 72,30; ISSQN 5%: R\$ 36,15.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOU99518-465.

O OFICIAL:-

E.R

AV.03, em 08 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.795, de 26/12/2025.

À vista do Requerimento, datado de 24.11.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 05.07.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 918846/25-50, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante IGUIMAR ROGERIO ARAUJO DE SOUZA, 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.

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: ALP59937-170-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 257514 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP59940-950-NOR

Campo Grande - MS, 08/01/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 826795

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09
FUNJECC - Lei n. 6.183/2023 R\$ 4,01
ISSQN R\$ 2,00
FUNADEP R\$ 2,41
FUNDE-PGE R\$ 1,60
FEADMP/MS R\$ 4,01
SELO DIGITAL R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 56,30



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

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

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.L. - Campo Grande - MS
Militaridade 8. de 2014
Assinatura autografada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BZF2Y-4B4B2-T577F-SGGC6

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/BZF2Y-4B4B2-T577F-SGGC6>

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

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