

CNM 157933.2.0228905-18

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

228.905

FICHA

01

Campo Grande (MS).

27.10.2010.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 403, do 4º andar, do condomínio denominado **EDIFÍCIO RUI BARBOSA**, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, dependências de empregada, ou seja quarto e banheiro e área de serviço, com área construída de 88,80 m², área comum de 11,91 m², com a fração ideal de terreno correspondente a 1,436% dos lotes de terrenos determinados pelas letras "A" e "B", do Parcelamento: Vila Cidade, situado no Bairro: Centro, que possuem os limites e medidas, como segue: **Lote A:** frente 14,50 metros com a Rua Rui Barbosa; Fundo, 14,50 com o lote C; Lado direito, 21,00 metros com o lote B e lado esquerdo, 21,00 metros com a Rua Sete de Setembro, com área total de 304,50 m². **Lote B:** frente 14,50 metros com a Rua Sete de Setembro, Fundo, 14,50 metros com parte do lote C; lado direito, 21,00 metros com o lote parte do lote 29 e lote de Candido Benoni dos Santos; e lado esquerdo, 21,00 metros com o lote A, com área total de 304,50 m².

PROPRIETÁRIA:- THEREZINHA DE JESUS DOS SANTOS SAMWAYS, portadora do RG nº 931435-SSP/MS e CPF nº 004.022.901-78, brasileira, viúva, professora, residente na Rua Calarge, 141, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrito sob nº 106.851, livro 3-BX, folhas 47, em 21.03.1976, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 18,00; Funjecc: 10% R\$ 1,80; Funjecc: 3% R\$ 0,54; ISS 5%: R\$ 0,90.

O OFICIAL:-

TGM

R.01/228.905, EM 03 DE DEZEMBRO DE 2010. Prenotação nº 542.645 de 30.11.10.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:- THEREZINHA DE JESUS DOS SANTOS SAMWAYS, já qualificada.

ADQUIRENTES:- JOSÉ ROBERTO DA SILVA, brasileiro, casado no regime de CUB na vigência da lei, conforme escritura de pacto antenupcial registrada em 19.03.1982, sob nº 1.767, livro A-A, no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª CRI desta Comarca, auxiliar de gerencia, portador do RG nº 028.030-SSP/MS e CPF nº 205.623.301-00, sua esposa IRENE LIMA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 428.069-SSP/MS e CPF nº 466.320.851-72, residentes e domiciliados na Rua Dr. Jivago, 1059, em Campo Grande-MS.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, com caráter de Escritura Pública

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0228905-18

MATRÍCULA

228.905

FICHA

01v.

na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, constituído nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 29.11.2010, guia de DAM nº 191285/10-75

VALOR:- R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), sendo R\$ 19.814,26 de Recursos da Conta Vinculada do FGTS.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 564,00; Funjecc 10%: R\$ 56,40; Funjecc 3%: R\$ 16,92; ISS 5%: R\$ 28,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ADO 28622

O OFICIAL:-

TGM

R/02/228.905, EM 03 DE DEZEMBRO DE 2010. Prenotação nº 542.645 de 30.11.10.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, 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.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- JOSÉ ROBERTO DA SILVA e s/m. IRENE LIMA DA SILVA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, constituído nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 29.11.2010.

VALOR:- R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais). Prazo em 315 meses, vencendo a primeira parcela em 29.12.2010 no valor de R\$ 732,87. Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 95.000,00.

TAXA DE JUROS:- Nominal 7,6600% a.a e Efetiva 7,9347% a.a.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 395,00; Funjecc 10%: R\$ 39,50; Funjecc 3%: R\$ 11,85; ISS 5%: R\$ 19,75; Funadep: R\$ 14,96.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ADO 28623

O OFICIAL:-

TGM

AV. 03, em 01 de agosto de 2023. Prenotação nº 776.782, de 07/07/2023.

A vista da Certidão, expedida dos autos nº 0829848-83.2023.8.12.0001, subscrito e assinado pelo Coordenador do Cartório de Distribuição, Protocolo e Atendimento ao Cidadão – PAC desta Capital, Renato Brito Escobar, por

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0228905-18

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0228905-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

228.905

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

1/8/2023

AB

determinação judicial, em 20.06.2023, procede-se a esta averbação para consignar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, distribuída em 01.06.2023, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RUI BARBOSA, inscrito no CNPJ nº 15.520.554/0001-97, em desfavor de JOSÉ ROBERTO DA SILVA e seu cônjuge IRENE LIMA DA SILVA, possuidores somente dos direitos, no valor de R\$ 57.557,79 (cinquenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos).

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA61199-282-IGB

O OFICIAL

GRM

R. 04, em 19 de março de 2024. Prenotação nº 789.682, de 05/03/2024.

TÍTULO: PENHORA (SOMENTE OS DIREITOS).

CREDOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RUI BARBOSA.

DEVEDORES: JOSÉ ROBERTO DA SILVA, e seu cônjuge IRENE LIMA DA SILVA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora - Bem Imóvel, expedido do Processo nº 0829848-83.2023.8.12.0001, Classe de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, subscrito e assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Capital, Edmir Soken, por determinação judicial, em 27.02.2024.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 57.557,79 (cinquenta e sete mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos), em 01.06.2023.

OBSERVAÇÃO: ficando advertida de que não poderá desfazer-se do bem, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAI68535-745-IGB

O OFICIAL

IRS

AV.05, em 09 de março de 2026. Prenotação nº 830.144, de 03/03/2026.

A vista do Requerimento, datado de 23.02.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 05.09.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 902278/26-54, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários JOSÉ ROBERTO DA SILVA e seu

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0228905-18

CNM 157933.2.0228905-18

MATRÍCULA
228.905

FICHA VERSO
02

cônjuge IRENE LIMA DA SILVA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02 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 5550010811.**

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: ALU49076-782-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Damaris Siqueira Molina Olmedo
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 228905 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU49078-491-NOR

Campo Grande - MS, 09/03/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 830144

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

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



Laura Sampaio Shinzato
Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizada

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