

CNM 157933.2.0259389-37

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
259.389

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

28/2/2018

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 01** do Condomínio Joanna, sito à rua Ataulfo Paiva, nº 311, composta por vaga de garagem descoberta integrante da área não construída, alpendre, sala, cozinha, hall, banheiro social, dois quartos, área de serviço coberta – externa; construída em um pavimento, com 51,09 metros quadrados de área privativa coberta, 126,66 m² de área privativa descoberta, 2,25 m² de área comum descoberta, fração ideal de 180,00 m² do terreno, equivalente a 0,50000 do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se, considerando o observador no interior da unidade/casa olhando para a frente: frente, 6,00 metros, para a rua Ataulfo Paiva; fundos, 6,00 metros, com parte do lote nº 06; lado direito, 30,00 metros, com o lote de terreno nº 01; lado esquerdo, 30,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 02 (dois) da quadra nº 170 (cento e setenta), parcelamento Bairro Jardim Noroeste, situado no Bairro Noroeste, nesta Capital, que no seu todo mede 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- JOANA MARIA LIMA RIBEIRO, CI RG nº 150.799 SSP/MS, CPF nº 220.341.371-91, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Piratininga, nº 735, Centro.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 7.969, de 19.11.1976, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funader-PGE 4%: R\$ 0,92; FeadMP 10% R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL:-

SFRS

R. 01, em 25 de junho de 2018. Prenotação nº 679.181, de 04/06/2018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- JOANA MARIA LIMA RIBEIRO, já qualificada.

ADQUIRENTES:- ROBSON GONÇALVES, CI RG nº 1765903-SEJUSP/MS, CPF nº 041.706.001-77, brasileiro, solteiro, nascido em 19.11.1990, operador de loja; e LUCIMARA DOS REIS DIAS VERA, CI RG nº 1984327-SEJUSP/MS, CPF nº 022.944.681-71, brasileira, solteira, nascida em 09.03.1994, recepcionista caixa; Conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Dolor Ferreira de Andrade, nº 2090, Centro.

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(s) devedor(es), nº

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0259389-37

MATRÍCULA
259.389

FICHA VERSO
01

8.4444.1826506-3, 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 23.05.2018. Guia DAM nº 728684/18-69.

VALOR:- R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 4.860,02 da conta vinculada do FGTS.

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: 5cbe. 4b10. b7ef. 5250. 20f1. 9438. 91a0. e094. b0dd. a060.

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; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA17564-662-CVD.

O OFICIAL:-

CGA

R. 02, em 25 de junho de 2018. Prenotação nº 679.181, de 04/06/2018.

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.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- ROBSON GONÇALVES e sua convivente LUCIMARA DOS REIS DIAS VERA, já qualificados.

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(s) devedor(es), nº 8.4444.1826506-3, 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 23.05.2018.

VALOR:- R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 23.06.2018, no valor de R\$ 578,18. 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 dos devedores cadastro de indisponibilidade, o qual foram gerados os códigos HASH: 7874. baf2. 84d6. 5472. 0bac. d63b. 6606. b9ae. b2c9. 26f4;

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0259389-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
259.389

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

HASH: d8fb. 934a. bbe2. 1cf7. 2e81. 9169. 0a00. 6ea0. 51b1. 02d2.

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; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA17565-006-CVD.

O OFICIAL:-

CGA

AV.03, em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 821.207, de 26/09/2025.

À vista do Requerimento, datado de 26.08.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 31.10.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 912616/25-85, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários ROBSON GONÇALVES e sua convivente LUCIMARA DOS REIS DIAS VERA, 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.

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\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALM24678-710-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Katiana Rodrigues
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 MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 259389 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALM24683-100-NOR

Campo Grande - MS, 03/10/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 821207


Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS
Anythielen C. Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

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\$ 2,09



TOTAL

R\$ 56,21

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4NW6U-MSPYR-FWJGW-GMRFY

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/4NW6U-MSPYR-FWJGW-GMRFY>

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

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