

CNM 157933.2.0212185-29

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*** 1ª VIA ***

MATRÍCULA

212.185

FICHA

01

Campo Grande (MS).

02.09.2005

O IMÓVEL:- LOTE nº 13 da QUADRA 25, do loteamento denominado **"PARQUE RESIDENCIAL DAMHA II"**, nesta cidade, medindo e limitando-se: **FRENTE:** Medindo 16,00m confrontando com a RUA CARAPÁ. **LADO DIREITO:** Medindo 30,00m confrontando com o Lote 14. **LADO ESQUERDO:** Medindo 30,00m confrontando com o Lote 12. **FUNDOS:** Medindo 16,00m confrontando com o Lote 8. **ÁREA:** 480,00 m².

PROPRIETÁRIO(S):- DAMHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Jeribá, nº 325, sala 27, Chácara Cachoeira, inscrita no CNPJ sob nº 05.768.141/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 208.054, livro 02, fls. 01, em 22.10.2004, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 16,00

Funjecc: R\$ 1,60

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACE 57643

O OFICIAL:-

KTR

AV. 01, EM 18 DE ABRIL DE 2016. Prenotação nº 641.981 de 05/04/2016.

A vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 11/03/2016, livro 844, fls. 86/90, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, é parte integrante do parcelamento Parque Residencial Damha II, situado no Bairro Maria Aparecida Pedrossian, faz frente para a Rua Carapá, lado par, a 31,07 metros da Rua Amburana, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 1022/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SEMADUR, através do processo nº 17904/2016-14 em 07/03/2016.

EMOLUMENTOS:- R\$ 22,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; ISS 5%: R\$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10% R\$: 2,20; FEADMP/MS 10% R\$: 2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ALJ 35306-171.

O OFICIAL:-

TSN

R. 02, EM 18 DE ABRIL DE 2016. Prenotação nº 641.981 de 05/04/2016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- DAMHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE:- ROGÉRIO KARAKAMA CARNEIRO, CI RG nº 916.314 SEJUSP/MS, CPF nº 899.917.531-68, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA SALOMÃO CUNHA CARNEIRO**, CI RG nº 863.886 SEJUSP/MS,

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

CNM 157933.2.0212185-29

MATRÍCULA

212.185

FICHA

01 v.

CPF nº 717.399.981-20, brasileira, psicóloga; residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Calanchoe, nº 13, Parque Residencial Damha.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 11/03/2016, livro 844, fls. 86/90. Guia DAM nº 543273/16-36.

VALOR:- R\$ 167.043,01 (cento e sessenta e sete mil, quarenta e três reais e um centavo);

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: 3797.d9e9.10bf.8c9d.fcd7.4957.72c6.e23a.c41c.9b66.

EMOLUMENTOS:- R\$ 2.602,00; FUNJECC 10%: R\$ 260,20; FUNJECC 5%: R\$ 130,10; ISS 5%: R\$ 130,10; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 260,20; FEADMP/MS 10%: R\$ 260,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ALJ 35307-526.

O OFICIAL:-

TSN

R. 03 em 31 de outubro de 2016. Prenotação nº 650.775, de 20/10/2016

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTES:- ROGERIO KARAKAMA CARNEIRO e seu cônjuge PRISCILA SALOMÃO CUNHA CARNEIRO, já qualificados.

ADQUIRENTES:- RAFAEL PONTES RIBEIRO, CI RG nº 110854700-Polícia Civil/RJ, CPF nº 072.346.087-61, médico, e seu cônjuge EMANUELLI LOPES PELLACANI, CI RG nº 1468472ES-SSP/ES, CPF nº 085.058.597-07, médica; brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Usi Tomi, nº 340, Carandá Bosque.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0970471-0, nos moldes do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em 19.10.2016. Guia de D.A.M. nº 253170/016-69.

VALOR:- R\$ 1.300.090,77 (um milhão, trezentos mil e noventa reais e setenta e sete centavos)

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: 2581.e677.c0c4.b3bd.a35f.765a.8bd1.6930.f4f2.6def; HASH: b4f6.0540.ec78.47a0.e3a3.de18.fb05.0bd8.ab7c.fbe4.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 3180,00; Funjecc 10%: R\$ 318,00; Funadep 6%: R\$ 190,80; Funadep-PGE 4%: R\$ 127,20; FeadMP 10% R\$ 318,00; ISSQN 5%: R\$ 159,00.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0212185-29

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
212.185

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS, **31/10/2016**

SELO DE AUTENTICIDADE:- AML08052-143

O OFICIAL:-

QuiBoules.

AKMS

R. 04 em 31 de outubro de 2016. Prenotação nº 650.775, de 20/10/2016

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:- RAFAEL PONTES RIBEIRO e seu cônjuge EMANUELLI LOPES PELLACANI, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0970471-0, nos moldes do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em 19.10.2016.

VALOR:- R\$ 1.012.072,00 (um milhão, doze mil, setenta e dois reais). Prazo: de construção 14 meses; amortização 420 meses, vencendo a primeira parcela em 19.11.2016. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 1.873.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta e três mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO:- Nominal 11,8363% a.a. e Efetiva 12,5000% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO:- R\$ 12.800,25

TAXA DE JUROS REDUZIDA:- Nominal 11.3866% a.a. e Efetiva 12.0001% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA:- R\$ 12.420,98

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2892,00; Funjecc 10%: R\$ 289,20; Funadep 6%: R\$ 173,52; Funadep-PGE 4%: R\$ 115,68; FeadMP 10% R\$ 289,20; ISSQN 5%: R\$ 144,60.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AML08053-501

O OFICIAL:-

QuiBoules.

AKMS

AV. 05, em 10 de setembro de 2018. Prenotação nº 683.560, de 30/08/2018.

A vista do requerimento datado de 30.08.2018, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi construída uma casa unirresidencial, com 2 pavimentos, situada na **Rua Carapá, nº 109**, com **área construída de 388,76 m²**. Para tanto, foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0212185-29

CNM 157933.2.0212185-29

MATRÍCULA
212.185

FICHA VERSO
02

Brasil nº 001752018-88888788, em 22.08.2018 e HABITE-SE nº 858/2018, expedido pela SEMADUR, em 07.05.2018, através do processo nº 801213/2016-92, de 03.05.2016.

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; Valor Selo R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB51569-080-NOR

O OFICIAL:-

SFRS

AV.06, em 15 de outubro de 2025. Prenotação nº 821.938, de 09/10/2025.

A vista do Requerimento, datado de 01.09.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 22.11.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 912528/25-10, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários RAFAEL PONTES RIBEIRO e seu cônjuge EMANUELLI LOPES PELLACANI, regularmente notificados, não purgaram 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 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: ALM28985-790-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 212185 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALM28987-402-NOR

Campo Grande - MS, 15/10/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 821938

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

**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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MF2N-TH2VG-MATEB-8Y8HQ

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

Raylana Dos Santos Fernandes (CPF 080.496.411-47)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MF2N-TH2VG-MATEB-8Y8HQ>

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

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