

CNM 157933.2.0258443-62

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
258.443

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

1002
10/11/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada CASA 01 do Condomínio Residencial Noroeste L8XQ284, residência térrea, localizada à Rua Dois Irmãos, nº 736, contendo sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social, dois quartos e garagem descoberta. Possui área privativa construída de 51,57m² e fração ideal de terreno de 20,00% equivalente à 144,00m² de terreno total, sendo 139,20 m² de uso privativo e 4,80 m² comum de uso exclusivo, podendo ser dividido por muro, com os limites e confrontações do terreno total (privativo + comum) assim descritos: Frente 4,80 metros com a Rua Dois Irmãos; Fundos 4,80 metros com parte do lote 13W; Lado esquerdo 30,00 metros, com a casa 02 nº 730; Lado direito 30,00 metros com o lote 10. Obs.: Confrontações considerando o observador do lado de dentro do terreno privativo de cada unidade e de frente para a rua. Edificada sobre o lote de terreno nº 8X da quadra nº 284 (duzentos e oitenta e quatro) do Parcelamento Jardim Noroeste, situado no Bairro Noroeste, nesta cidade, que no seu todo mede 720,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- PERCIANY, SIRAVEGNA & ORONDIJIAN LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 19.659.925/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida das Bandeiras, nº 636, Vila São Rafael.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 257.651, de 03.08.2017, 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:-

João Gilberto Gonçalves Filho

ZMO

R. 01, em 22 de janeiro de 2018. Prenotação nº 671.990, de 09/01/2018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- PERCIANY, SIRAVEGNA & ORONDIJIAN LTDA - EPP, já qualificada.

ADQUIRENTE:- TATIANA DE AMORIM DA SILVA, CI RG nº 001.651.620-SSP/MS, CPF nº 028.886.581-27, brasileira, solteira, maior, nascida em 26.05.1987, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lourenço de Jesus Ferro, nº 48, Bairro Tiradentes; e PATRICIA MENDONÇA DA SILVA, CI RG nº 001.836.023-SSP/MS, CPF nº 043.940.091-03, brasileira, solteira, maior, nascida em 07.12.1991, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lourenço de Jesus Ferro, nº 48, Bairro Tiradentes.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0258443-62

MATRÍCULA
258.443

FICHA VERSO
01

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 das devedoras, nº 8.4444.1744890-3, 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 05.01.2018. Guia DAM nº 66576/18-35.

VALOR:- R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo o valor de R\$ 7.274,59 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: 7031.b0db.dccb.5af6.48ce.37ad.b236.4e5d.ed84.5f21.

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:- APM21690-085.

O OFICIAL:-

APVJ.

R. 02, em 22 de janeiro de 2018. Prenotação nº 671.990, de 09/01/2018.

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.

DEVEDORAS FIDUCIANTES:- TATIANA DE AMORIM DA SILVA e PATRICIA MENDONÇA DA SILVA, já qualificadas.

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 das devedoras, nº 8.4444.1744890-3, 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 05.01.2018.

VALOR:- R\$ 98.850,00 (noventa e oito mil e oitocentos e cinquenta reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 05.02.2018, no valor de R\$ 549,65. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco 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**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0258443-62

CNM 157933.2.0258443-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

258.443

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

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 das devedoras cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado os códigos HASH: 0147.c1c0.c48b.76ab.d89e.f0a9.a7e2.81ef.4c7e.867e;

HASH: 0fe3.d060.a0ed.c4d2.8a7c.c0e2.652e.2534.4e25.3b8f.

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:- APM21691-430.

O OFICIAL:

APVJ.

AV.03, em 18 de agosto de 2025. Prenotação nº 819.007, de 15/08/2025.

A vista do Requerimento, datado de 23.07.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 11.11.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 911144/25-57, procede-se a esta averbação para consignar que as devedoras fiduciárias, TATIANA DE AMORIM DA SILVA e PATRICIA MENDONÇA DA SILVA, regularmente notificadas, não purgaram 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\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALD03909-501-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

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 258443 e tem valor de certidão.

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

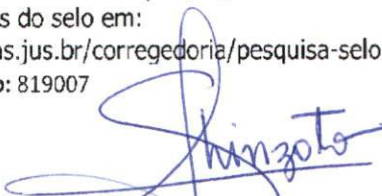
Selo Digital nº ALD03925-617-NOR

Campo Grande - MS, 18/08/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 819007


Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CW2PY-4TZS2-3ELDJ-SAZJK

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

MARIANA DE OLIVEIRA MENDES (CPF ***.022.331-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CW2PY-4TZS2-3ELDJ-SAZJK>

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

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