

CNM 157933.2.0248732-95

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
248.732.

FICHA
01.

Campo Grande (MS).

17.03.2015.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA 04 (QUATRO)**, do condomínio denominado **RESIDENCIAL NOROESTE L16 Q297**, situada na Rua Custódio de Mello, nº 1.022, nesta capital, constituída por sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, dois quartos, e uma vaga de garagem descoberta. Com área privativa construída de 44,48 m², fração ideal de construção de 0,25, possui coeficiente de proporcionalidade de terreno 25,11%, equivalendo a 90,39 m² de terreno total, sendo 90,00 m² de uso privativo e 0,39 m² de terreno de uso comum (localizado na esquina da Rua Esmeraldo Maluf com a Rua Custódio de Mello) destinado a jardim, inalienável e comum a todos. Limites e confrontações: 7,50 m de Frente com a Rua Custódio de Mello; 12,00 m à direita com a casa 03; 12,00 m à esquerda com parte do lote 17; 7,50 m de fundos com parte do lote 17. Edificada no lote 16, da quadra 297, do Parcelamento Bairro Jardim Noroeste, situado no Bairro Noroeste, que no seu todo mede 360,00 m².

PROPRIETÁRIOS: LEANDRO NOGUEIRA SIRAVEGNA, casado com ADRIANA DE OLIVEIRA SIRAVEGNA, no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, CI RG 1.097.880SSP/MS, CPF 908.808.971-04, ela representante comercial, CI RG 001.201.644-SSP/MS, CPF 973.118.981-53, residentes e domiciliados na Rua Silvino Dote, nº 258, Tiradentes, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: aquisição R.04, em 21.02.2014, instituição R.06, em 17.03.2015, ambos da matrícula 234.909, Livro 02, F.02, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 5%: R\$ 1,5; ISS 5%: R\$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,30.

O OFICIAL:

AMV

R. 01, em 19 de outubro de 2016. Prenotação nº 650.422, de 07/10/2016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- LEANDRO NOGUEIRA SIRAVEGNA e seu cônjuge ADRIANA DE OLIVEIRA SIRAVEGNA, já qualificados.

ADQUIRENTES:- DIEGO GONÇALVES, CNH nº 06403434360-DETRAN/MS, CPF nº 050.029.851-30, trabalhador agrícola, e seu cônjuge GEICIANE ARAUJO DE SOUSA, CI RG nº 1852979-SSP/MS, CPF nº 043.239.581-45, auxiliar de laboratório; brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Amazonas, nº 2721, Vila Gomes.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0248732-95

MATRÍCULA
248.732

FICHA
01V

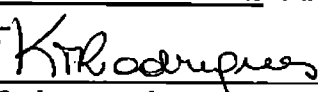
Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.1334393-7, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em 05.10.2016. Guia de DAM nº 248785/016-7.

VALOR:- R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo R\$ 3.642,64 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 o código HASH: 85d8. 1c63. 092c. 613d. fe90. e017. 558a. dbae. 6db2. 7d1e; HASH: c40f. 8e19. dfc3. 904a. afe1. 88bf. f38c. a303. 1371. ea1f.

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:- AML05417-119.

O OFICIAL:-  AKMS

R. 02, em 19 de outubro de 2016. Prenotação nº 650.422, de 07/10/2016.

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:- DIEGO GONÇALVES e seu cônjuge GEICIANE ARAUJO DE SOUSA, 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 8.4444.1334393-7, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em 05.10.2016.

VALOR:- R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 05.11.2016, no valor de R\$ 713,10. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

TAXAS DE JUROS:- SEM DESCONTO: nominal 8.16% a.a. efetiva 8.4722% a.a.; **COM DESCONTO:** nominal 6.00% a.a. efetiva 6.1678% a.a.; **REDUTOR 0,5% FGTS:** nominal 5.50% a.a. efetiva 5.5408% a.a.; **CONTRATADA:** nominal 5.5000% a.a. efetiva 5.6407% a.a.;

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0248732-95

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0248732-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
248.732

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

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:- AML05418-573.

O OFICIAL:-

AKMS

AV.03, em 24 de julho de 2025. Prenotação nº 817.532, de 17/07/2025.

A vista do Requerimento, datado de 20.06.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 22.01.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 908690/25-72, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários DIEGO GONÇALVES e seu cônjuge GEICIANE ARAUJO DE SOUSA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02 desta 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: AKW93689-252-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Nathalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 248732 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW93694-741-NOR

Campo Grande - MS, 24/07/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 817532

**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



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/VVMY-8LDY6-PUJJD-5X9WC>.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVVMY-8LDY6-PUJJD-5X9WC

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF ***.007.691-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VVVMY-8LDY6-PUJJD-5X9WC>

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

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