

CNM 157933.2.0257518-24

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
257.518

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

26/7/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 02** do Condomínio Residencial Noroeste L8YQ109, situada na Rua Acuri, nº 628, residência térrea, contendo sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social, dois quartos e garagem descoberta (1 vaga). Possui área privativa construída de 51,57 m² e fração ideal de terreno de 20,00% equivalente à 144,00 m² de terreno total, sendo 139,20 m² de uso privativo e 4,80 m² comum de uso exclusivo, podendo ser dividido por muro. Limites e confrontações do terreno total (privativo + comum): frente, 4,80 metros, para a Rua Acuri; fundos, 4,80 metros, com parte do lote 14; lado esquerdo, 30,00 metros, com a casa 03 (nº 624); lado direito, 30,00 metros, com a casa 01 (nº 632). Obs.: do lado de dentro do terreno privativo e de frente para a Rua Acuri. Edificada sobre o lote de terreno nº 8Y da quadra nº 109 (cento e nove) do Parcelamento Bairro Jardim Noroeste, situado no Bairro Noroeste, nesta cidade, que no seu todo mede 720,00 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 248.709, de 16.03.2015, 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:-

S. Fontes

KSS.

R. 01, em 09 de outubro de 2017. Prenotação nº 666.671, de 25/09/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

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

ADQUIRENTES:- EWERTON MANOEL DA SILVA NOGUEIRA, CI RG nº 1696754-SSP/MS, CPF nº 039.313.381-85, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10.02.1992, auxiliar de escritório e assemelhados; **MARIA AUXILIADORA DA SILVA**, CI RG nº 1066696-SSP/MS, CPF nº 711.696.361-87, brasileira, separada judicialmente, empregada doméstica, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Indianapolis, nº 2318, Jardim Noroeste.

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 157933.2.0257518-24

MATRÍCULA
257.518

FICHA VERSO
01

8.4444.1663576-9, 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 18.09.2017. Guia de D.A.M. nº 265215/17-39.

VALOR:- R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo o valor de R\$ 3.562,68 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: fd2f.a8de.5bc8.3053.98a1.b336.ec73.cf35.d228.1e75.

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:- AOU88271-406

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

ZMO

R. 02, em 09 de outubro de 2017. Prenotação nº 666.671, de 25/09/2017.

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:- EWERTON MANOEL DA SILVA NOGUEIRA e MARIA AUXILIADORA DA SILVA, 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 8.4444.1663576-9, 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 18.09.2017.

VALOR:- R\$ 88.002,00 (oitenta e oito mil e dois reais), pagável em 355 meses, vencendo a primeira parcela em 18.10.2017, no valor de R\$ 503,72. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois 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 foi gerado os códigos HASH: b342. 3eef. 8a7b. 9a56. c706. bb8a. 040c. 2a70. bb7c. a1c3;

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0257518-24
CNM 157933.2.0257518-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.518

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

9/10/2017

CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.1663576-9, 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 18.09.2017.

VALOR:- R\$ 88.002,00 (oitenta e oito mil e dois reais), pagável em 355 meses, vencendo a primeira parcela em 18.10.2017, no valor de R\$ 503,72. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois 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 foi gerado os códigos HASH: b342. 3eef. 8a7b. 9a56. c706. bb8a. 040c. 2a70. bb7c. a1c3; HASH: f54c. 92a5. a064. 2730. 057f. 03b8. 5166. 9b7d. 2ff4. 805a.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 650,49; Funjecc 10%: R\$ 65,05; Funadep 6%: R\$ 39,03; Funadep-PGE 4%: R\$ 26,02; FeadMP 10% R\$ 65,05; ISSQN 5%: R\$ 32,52.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOU88272-857

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

ZMO

AV. 03, em 08 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.794, de 26/12/2025.

À vista do Requerimento, datado de 27.11.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 08.09.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI, conforme guia DAM nº 918866/25-68, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários EWERTON MANOEL DA SILVA NOGUEIRA e MARIA AUXILIADORA DA SILVA, 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. **Inscrição municipal nº 24340130398.**

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\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALP60075-243-NOR

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0257518-24

MATRÍCULA
257.518

FICHA VERSO
02

CNM 157933.2.0257518-24

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

[Assinatura]

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 257518 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP60080-732-NOR

Campo Grande - MS, 08/01/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 826794

[Assinatura]

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\$ 2,18

TOTAL

R\$ 56,30



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M7L6B-UKN25-D3A44-BZ83K

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/M7L6B-UKN25-D3A44-BZ83K>

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

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