

CNM 157933.2.0248923-07

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

248.923..

FICHA

01.

Campo Grande (MS).

25.03.2015.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA 01 (UM)**, do condomínio denominado **RESIDENCIAL SOARES III**, situada na Rua Carlota Massa Farina, nº 574, nesta capital, contendo as seguintes dependências: dois quartos, banheiro, lavanderia, sala, cozinha e garagem descoberta, construída em um pavimento, com 43,62 m², de área privativa coberta, 51,25 m² de área privativa descoberta de divisão não proporcional e 0,150 m² de área de uso comum; fração ideal de 95,02 m² do terreno, equivalente a 24,89% do terreno e das coisas comuns. Limites e confrontações: Frente, 9,55 m com a Rua Carlota Massa Farina mais 0,12 m com a área de uso comum e esta com a Rua Carlota Massa Farina; Fundos, 9,38 m com o lote 14; à esquerda, 6,31 m com a casa 02 mais 5,00m com a área de uso comum e esta com a casa 02; à direita, 8,95 m com parte do lote 16. Edificada no lote 15, da quadra 32, do Parcelamento Jardim Itamaracá, situado no Bairro RITA VIEIRA, que no seu todo mede 381,72 m².

PROPRIETÁRIO: **NORBERTO ANTONIO CHAVES SOARES**, brasileiro, divorciado, arquiteto, CI RG 056.883-SSP-MS, CPF 769.553.207-00, residente e domiciliado nesta capital, na Av. Primeiro de Maio, nº 780, Bairro Jardim São Bento.

REGISTRO ANTERIOR: aquisição R.05, em 06.08.2013, instituição R.07, em 25.03.2015, ambos da matrícula 88.578, Livro 02, F.02, deste Registro de Imóveis.

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

O OFICIAL:

AMV

R. 01, EM 27 DE NOVEMBRO DE 2015. Prenotação nº 636.158, de 17.11.15.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE:- NORBERTO ANTONIO CHAVES SOARES, já qualificado.

ADQUIRENTE:- GILENO HONORIO DA SILVA, CI RG nº 37.413.063-2-SSP/MS, CPF nº 010.047.725-99, brasileiro, soldador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELZA MARIA DA SILVA**, CI RG nº 001.467.820-SSP/MS, CPF nº 024.055.731-05, brasileira, do lar; residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlota Massa Farina, nº 574, Bairro Jardim Itamaracá.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 6º Serviço Notarial desta Capital, em 13.11.2015, livro E-214, fls. 214/215. Guia DAM nº 792926/15-04.

VALOR:- R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0248923-07

MATRÍCULA
248.923

FICHA
01 v.

HASH: 7918.6f05.5237.8c24.e8ca.7f47.8fbb.4362.1d5e.ba13.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.446,00; FUNJECC 10%: R\$ 144,60; FUNJECC 5%: R\$ 72,30; ISS 5%: R\$ 72,30; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 144,60; FEADMP/MS 10%: R\$ 144,60.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AKO 38148-376.

O OFICIAL:-

KSS

AV. 02 em 13 de março de 2017. Prenotação nº 657.135, de 03/03/2017

Procede-se esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, a), da Lei 6.015/73, para retificar que o adquirente constante no R.01 desta matrícula, GILENO HONORIO DA SILVA, é portador da CI RG nº 37.413.063-2-SSP/SP, conforme documentos arquivados nesta serventia.

EMOLUMENTOS:- NIHIL

O OFICIAL:-

AKMS

R. 03 em 13 de março de 2017. Prenotação nº 657.135, de 03/03/2017

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTES:- GILENO HONORIO DA SILVA e seu cônjuge ELZA MARIA DA SILVA, já qualificados.

ADQUIRENTE:- ISRAEL DE ALENCAR RODRIGUES, CI RG nº 000697017-SSP/MS, CPF nº 737.656.511-68, brasileiro, divorciado, anal sup técnico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Monte Sião, nº 49, Vila Albuquerque.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF – Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.1478986-6, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 10.02.2017. Guia de D.A.M. nº 123092/017-13.

VALOR:- R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 5.451,89 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: dcbc.d04e.0d68.62be.d32e.d32a.99a9.3d6e.a790.ae2d.63f1; HASH: eb91.f825.d19e.e1bd.bb87.7327.5416.ae1b.5b25.63f0.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 1228,49; Funjecc 10%: R\$ 122,85; Funadep 6%: R\$ 73,71; Funadep-PGE 4%: R\$ 49,14; FeadMP 10% R\$ 122,85; ISSQN

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0248923-07

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0248923-07 *slk*

MATRÍCULA
248.923

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

13/3/2017

5%: R\$ 61,42.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANI61814-960

O OFICIAL:-

AKMS

Suifontes
R. 04 em 13 de março de 2017. Prenotação nº 657.135, de 03/03/2017

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA 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.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- ISRAEL DE ALENCAR RODRIGUES, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF – Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.1478986-6, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 10.02.2017.

VALOR:- R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 10.03.2017, no valor de R\$ 488,19. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).

TAXAS DE JUROS:- SEM DESCONTO: nominal 8.1600% a.a. efetiva 8.4722% a.a.; **COM DESCONTO:** nominal 5.5000% a.a. efetiva 5.6407% a.a.; **REDUTOR 0,5% FGTS:** nominal 5.0000% a.a. efetiva 5.1161% a.a.; **CONTRATADA:** nominal 5.0000% a.a. efetiva 5.1161% a.a.;

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:- ANI61815-215

O OFICIAL:-

AKMS

Suifontes
AV.05, em 20 de janeiro de 2026. Prenotação nº 827.600, de 12/01/2026.

À vista do Requerimento, datado de 08.12.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 21.05.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 918854/25-89, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante ISRAEL DE ALENCAR RODRIGUES, regularmente notificado, não purgou 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

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0248923-07

MATRÍCULA
248.923

FICHA VERSO
02

CNM 157933.2.0248923-07

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\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALP63960-240-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 248923 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP64034-070-NOR

Campo Grande - MS, 20/01/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 827600

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04
FUNJECC - Lei n. 6.183/2023 R\$ 4,10
ISSQN R\$ 2,05
FUNADEP R\$ 2,46
FUNDE-PGE R\$ 1,64
FEADMP/MS R\$ 4,10
SELO DIGITAL R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JEPUY-TMSPK-9AWVW-85BZ5

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

Ellen Cristiny Pereira De Souza (CPF 081.739.171-16)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JEPUY-TMSPK-9AWVW-85BZ5>

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

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