

CNM 157933.2.0245195-36

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

245.195

FICHA

01

Campo Grande (MS).

25.06.2014

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 105 (cento e cinco)**, do condomínio denominado **PARQUE CIUDAD DE VIGO**, situado na Rua Marquês de Pombal, nº 1.888, nesta cidade, localizado no térreo do **BLOCO 2 - TIPO D**, subtipo O, constituído de sala, dois quartos, banho, cozinha integrada com área de serviço. Possuindo a área privativa construída constante do habite-se de 54,08 m²; área real privativa do apartamento de 48,83 m² e área real comum de 5,3045 m², totalizando 54,1345m² de área real da unidade, fração ideal do terreno de 0,001336309%; com direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 665. Limites da unidade: tem frente à área de uso comum e o apartamento 106; à esquerda o apartamento 107; à direita o apartamento 103; ao fundo área de uso comum. Edificado sobre lote R1, localizado com frente para a Rua Marquês de Pombal, lado par, a 173,5122 metros da Avenida José Nogueira Vieira, resultante do desdobro do lote R, que por sua vez foi resultante do desmembramento da gleba U, Fazenda Rancharia, Bairro Tiradentes, que no seu todo mede 35.616,8379 m².

PROPRIETÁRIO: **CESAR GONÇALVES DE ANNUNCIAÇÃO**, brasileiro, solteiro maior, desenhista técnico, portador da CNH nº 02024951795 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 921.958.491-34, residente e domiciliado nesta capital na Rua Guja Lopes nº 325, Amambai.

REGISTRO ANTERIOR: Aquisição nº 1456, em 17.07.2012; da incorporação sob nº 02, em 17.12.2009; da instituição nº 1.789, em 25.06.2014, todos da matrícula 222.476, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 03%: R\$ 0,69; ISS 5%: R\$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 2,30.

O OFICIAL:-

ZMO

AV.01/245.195 EM 25 DE JUNHO DE 2014.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se Alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 98.400,00 (. Prazo em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 30.04.2012 no valor de R\$ 780,93. Cuja demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 125.500,00, com taxa de juros nominal 6,0000% a.a e efetiva 6,1679% a.a, conforme consta no registro nº 1457, da matrícula 222.476, livro 02, em 17.07.2012.

O OFICIAL:-

ZMO

AV. 02, em 26 de dezembro de 2017. Prenotação nº 671.400, de 22/12/2017.

À vista do Ofício nº 0831/REGAD/CG firmado pelo representante legal da

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0245195-36

CNM 157933.2.0245195-36

MATRÍCULA

245.195

FICHA

01 v

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 20.12.2017, decorrente do Processo de Intimação autuado em 30.06.2017 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 899946/17-01, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante CESAR GONÇALVES DE ANNUNCIAÇÃO, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 01, **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:- 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.

SELO DE AUTENTICIDADE:- API60578-654.

O OFICIAL:-

APVJ.

AV. 03, em 12 de abril de 2022. Prenotação nº 752.080, de 30/03/2022.

À vista do Ofício de Consignação em Pagamento expedido dos autos nº 5004867-41.2018.4.03.6000, assinado digitalmente por Angela Barbara Amaral D Amore da 2ª Vara Federal desta Capital, por determinação judicial, datado de 08.03.2022, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do AV. 02 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA51399-950-IGB

O OFICIAL

SPC

R.04, em 19 de dezembro de 2024. Prenotação nº 806.225, de 12/12/2024.

TÍTULO: PENHORA.

CREDOR: CONDOMÍNIO PARQUE CIUDAD DE VIGO.

DEVEDOR: CESAR GONÇALVES DE ANNUNCIAÇÃO, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora – bem imóvel, expedido do processo nº 0818481-67.2020.8.12.0001, Classe de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, subscrito e assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Capital, Edmir Soken, em 25.11.2024.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 16.592,42 (dezesesseis mil quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos), em 22.05.2024.

OBSERVAÇÃO: Ficando advertido, de que não poderá desfazer-se do

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0245195-36

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0245195-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

245.195

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

19/12/2024

presente bem, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

EMOLUMENTOS: R\$ 210,60; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 21,06; FUNADEP: R\$ 12,64; FUNDE-PGE: R\$ 08,42; FEADMP/MS: R\$ 21,06; ISSQN: R\$ 10,53; SELO: R\$ 2,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKN35056-620-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

Alpina

AV.05, em 06 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 828.535, de 29/01/2026.

À vista do Requerimento, datado de 20.01.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 26.11.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 900694/26-17, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante CESAR GONÇALVES DE ANNUNCIAÇÃO, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária averbada sob nº 01, **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\$ 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: ALP70700-569-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Leiria
Escrevente Autorizada

Elfeirio

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 245195 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP70704-062-NOR

Campo Grande - MS, 06/02/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 828535

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

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



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDP7Y-5H7YU-T7BX5-AGN8E

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/JDP7Y-5H7YU-T7BX5-AGN8E>

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

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