

CNM 157933.2.0252558-63

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

252.558

FICHA

01.

Campo Grande (MS).

04.02.2016.

SP

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 01** do Condomínio Residencial Athos, situada na Rua Açaí, nº 121, térrea, composta por: 02 quartos, banheiro, sala e cozinha, com área privativa de 45,00 m² construído, 45,00 m² de área de uso privativo não construído e 30,00 m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 120,00 m², do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,333% fração do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta. Limites da unidade: frente, 8,00 metros, com a Rua Açaí; fundos, 8,00 metros, com a casa 02; lado direito, 11,25 metros, com parte do lote 08; lado esquerdo, 11,25 metros, com parte da área de uso comum. Obs.: a referencia é um ponto dentro das casas de frente para a Rua Açaí. Edificada sobre o lote de terreno nº 07 (sete) da quadra nº 21 (vinte e um) do Parcelamento **JARDIM ITAMARACÁ**, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, inscrita no CNPJ nº 20.164.302/0001-02, com sede na Rua Lucélia, nº 86, Vila Castelo, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 66.369, em 12.04.1982, 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; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.

O OFICIAL:-

Simpson

AKMS

AV. 01, em 05 de abril de 2017. Prenotação nº 658.295, de 29/03/2017.

À vista do requerimento, datado de 28.03.2017, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para **LMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, com sede nesta Capital, na Rua Goiás, nº 1991, Vila Célia, conforme 1ª Alteração do Ato Constitutivo, firmada em 12.09.2016, registrada na JUCEMS em 08.11.2016, sob nº 54446854, protocolo 16/134768-1, de 04.11.2016.

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:- ANP86689-427.

O OFICIAL:-

Simpson

AKMS

R. 02, em 01 de junho de 2017. Prenotação nº 660.486, de 19/05/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0252558-63

MATRÍCULA
252.558

FICHA
01

TRANSMITENTE:- LMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI-ME, já qualificada.

ADQUIRENTE:- ODAIR SALES MARTINS, CI RG nº 001.802.219-SSP/MS, CPF nº 042.675.621-56, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28.12.1991, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Mona Lisa, nº 1628, Jardim Tijuca.

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 8.4444.1529646-4, 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 08.05.2017. Guia de D.A.M. nº 196200/17-73.

VALOR:- R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo o valor de R\$ 4.367,32 da conta vinculada do FGTS.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: a6e0.0d16.029a.9783.675e.b87c.0ff7.b77f.1830.c069.

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:- ANY00548-066

O OFICIAL:-

ZMO

R. 03, em 01 de junho de 2017. Prenotação nº 660.486, de 19/05/2017.

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:- ODAIR SALES MARTINS, já qualificado.

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 8.4444.1529646-4, 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 08.05.2017.

VALOR:- R\$ 78.755,20 (setenta e oito mil setecentos e cinquenta e cinco reais vinte centavos), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0252558-63

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0252558-63

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
252.558

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

08.06.2017, no valor de R\$ 439,04. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 115.000,00 (cento e quinze 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 do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 6897.25a4.0b56.0d14.e255.424e.aeb3.b7d9.8548.dfd1.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 578,00; Funjecc 10%: R\$ 57,80; Funadep 6%: R\$ 34,68; Funadep-PGE 4%: R\$ 23,12; FeadMP 10% R\$ 57,80; ISSQN 5%: R\$ 28,90.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANY00549-335

O OFICIAL:

ZMO

AV.04, em 27 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 829.741, de 23/02/2026.

A vista do Requerimento, datado de 06.02.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 21.08.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 901577/26-94, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante ODAIR SALES MARTINS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 03, **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 9650070078.**

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: ALP76576-108-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Leiria
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

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

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 252558 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP76578-903-NOR

Campo Grande - MS, 27/02/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 829741

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

Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VH66P-3H9YX-Q83JU-HK43J

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF 065.007.691-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VH66P-3H9YX-Q83JU-HK43J>

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

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