

CNM 157933.2.0248933-74

OK **LIVRO Nº 2**

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

248.933

FICHA

01.

Campo Grande (MS).

25.03.2015.

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 02** do Condomínio Residencial Castelo, situada na Rua Padre João Delfino, nº 1834, térrea, composta por: 02 quartos, banheiro, sala e cozinha, com a área privativa de 45,01 m² construído, 44,99 m² de área de uso privativo não construído e 30,00 m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área construída de 120,00 m², do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,333% fração do terreno, com direito a um vaga de estacionamento descoberta. Limites da unidade: frente, com 8,00 metros, confrontando com a casa 01; fundos, com 8,00 metros, confrontando com parte da casa 03; lado direito, com 11,25 metros, confrontando com parte da área de estacionamento de uso comum; lado esquerdo, com 11,25 metros, confrontando com parte do lote 08. Obs.: a referencia é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Padre João Delfino. Edificada sob o lote de terreno nº 09 (nove) da quadra nº 09 (nove) do Parcelamento **JARDIM ITAMARACÁ**, situado no Bairro Rita Vieira, nesta cidade, que no seu todo mede 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO CLAUDIO GOMES BARBOSA, brasileiro, técnico dentário, CNH/MS nº 162046940-DETRAN/MS, registro nº 00529859368, RG nº 966085-SSP/MS e CPF nº 707.420.651-20, casado no regime de CPB, na vigência da Lei 6.515/77, com FERNANDA PENKO MAXIMILIANO GOMES, brasileira, dentista, CNH/MS nº 622262960, registro nº 01116068705, RG nº 845803-SEJUSP/MS e CPF nº 837.303.701-20, residente na Rua Lucélia, nº 86, Vila Castelo, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 79.836, aquisição R.06 em 16.04.2014, e instituição R.08 em 25.03.2015. Livro 02 – ficha 01, 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:-

AKMS

R. 01/248.933-EM 21 DE JULHO DE 2015. Prenotação nº 629.522 de 07.07.15.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JOÃO CLAUDIO GOMES BARBOSA e s/m FERNANDA PENKO MAXIMILIANO GOMES, já qualificados.

ADQUIRENTE: RONALDO INFRAN DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI RG 1285384-SSP-MS, CPF 034.324.371-70, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Joaquim Alves Pereira, nº 1.177, Universitário.

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 –

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0248933-74

MATRÍCULA
248.933.

FICHA
01VS.

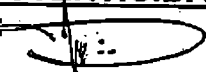
CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977 de 07.07.2009, constituída nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 01.07.2015. GUIA DAM Nº 255651/015-38.

VALOR: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), sendo R\$ 6.681,86 (seis mil seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos), de FGTS.

Em cumprimento ao Art. 14 do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH 2fc4.e152.df87.fb33.516c.939a.20a.13fd.0419.ab6b; e8a3.f774.a0aa.3cd0.b414.4391.323b.d4ae.eb48.3167.

EMOLUMENTOS: R\$ 867,00; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; ISS 5%: R\$ 43,35; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 86,70; FEADMP/MS 10%: R\$ 86,70.

SELO DE AUTENTICIDADE: AJY 64673-332.

O OFICIAL: 

AMV

R.02/248.933 EM 21 DE JULHO DE 2015. Prenotação nº629.522 de 07.07.15.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, Setor Bancário Sul, lotes 3 e 4, quadra 4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RONALDO INFRAN DOS SANTOS, 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 dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977 de 07.07.2009, constituída nos termos da Lei 9.514/97, firmado em 01.07.2015.

VALOR: R\$ 83.200,00 (oitenta e três mil e duzentos reais). Prazo: 360 meses, vencendo-se a primeira parcela em 01.08.2015, no valor de R\$ 430,57, sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 104.000,00. Cujas demais condições são as constantes do título.

TAXAS DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal 7,16% e efetiva 7,3997%; COM DESCONTO: nominal 5,00% e efetiva 5,1162%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal 4,50% e efetiva 4,5940%; CONTRATADA: nominal 4,5000%a.a. e efetiva 4,5939%a.a.

EMOLUMENTOS: R\$ 650,50; FUNJECC 10%: R\$ 65,05; FUNJECC 5%: R\$ 32,52; ISS 5%: R\$ 32,52; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 65,05; FEADMP/MS: R\$

CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0248933-74

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0248933-74

MATRÍCULA

248.933.

FICHA

02.

Campo Grande (MS).

10%: R\$ 65,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AJY 64674-797..

O OFICIAL:

AMV

AV.03, em 25 de junho de 2025. Prenotação nº 815.918, de 18/06/2025.

À vista do Requerimento, datado de 15.05.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 16.05.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 907069/25-78, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante RONALDO INFRAN DOS SANTOS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02, **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: AKW83943-896-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrivente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 248933 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW83948-669-NOR

Campo Grande - MS, 25/06/2025.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 815918

**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
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TMADU-APKVU-CZERH-BAXWD

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/TMADU-APKVU-CZERH-BAXWD>

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

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