

CNM 157933.2.0260120-75

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

260.120

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

11/7/2018

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 01** do Condomínio Residencial Altos do Jardim Noroeste I, sito à rua Dois Irmãos, nº 213, composta por sala, cozinha, circulação, banheiro, dois quartos e área de serviço, com 55,18 m² de área construída e 124,04 m² de área privativa não construída e uma vaga para estacionamento descoberta, fração ideal do terreno é de 180,00 m², sendo 179,22 m² de uso privativo e 0,78 m² de uso comum, equivalente a 50,00% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno, a frente 6,00m com a rua Dois Irmãos, aos fundos, 6,00m com o lote 10, lado direito 30,00m com a unidade 02 e lado esquerdo 30,00m, com os lotes 20, 19 e parte do lote 18. Obs.: a referência dos limites da unidade é um ponto dentro do terreno privativo olhando para a rua. Edificada sobre o lote de terreno nº 15 (quinze) da quadra nº 273 (duzentos e setenta e três), parcelamento Bairro Jardim Noroeste, situado no bairro Noroeste, nesta Capital, que no seu todo mede 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO:- RUI BEOLCHI EIRELI ME, inscrito no CNPJ nº 12.315.286/0001-83, pessoa jurídica com sede nesta Capital, na rua Treze de Junho, nº 48, centro.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 52.646, em 27.01.1981, 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; Valor Selo: R\$ 0,00.

O OFICIAL:-

SFRS

João Gilberto Gonçalves

R. 01, em 26 de setembro de 2018. Prenotação nº 684.350, de 13/09/2018.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- RUI BEOLCHI EIRELI ME, já qualificado.

ADQUIRENTE:- MARCIA DE SOUZA LIMA VAEZ, CI RG nº 1725812-SSP/MS, CPF nº 037.814.741-27, brasileira, solteira, maior nascida aos 25.11.1991, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista; residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Do Bananal, nº 808, casa 03, 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 nº 8.4444.1925328-0, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei nº 11977/09,

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/L2U6V-JR5JU-JTY3R-CY3DG>.

CNM 157933.2.0260120-75

MATRÍCULA
260.120

FICHA VERSO
01

firmado em 11.09.2018. Guia DAM nº 303605/018-59.

VALOR:- R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil, e quinhentos 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 HASH: a583.06ad.cc42.af0f.c45a.2e2b.6274.c157.567a.0c70.

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; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA20229-801-CVD

O OFICIAL:-

DMO

R. 02, em 26 de setembro de 2018. Prenotação nº 684.350, de 13/09/2018.

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.

DEVEDORA FIDUCIANTE:- MARCIA DE SOUZA LIMA VAEZ, já qualificada.

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 nº 8.4444.1925328-0, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei nº 11977/09, firmado em 11.09.2018.

VALOR:- R\$ 102.123,00 (cento e dois mil, cento e vinte e três reais) pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 15.10.2018, no valor de R\$ 599,72. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil, e quinhentos 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 5.5000% a.a. efetiva 5.6407% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 3027.f358.9e6a.26b9.f60e.5030.38f1.68ce.d886.b41e.

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; Valor Selo: R\$ 10,00.

CNM 157933.2.0260120-75

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0260120-75

MATRÍCULA
260.120

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA20230-879-CVD

O OFICIAL:-

DMO

AV.03, em 24 de julho de 2025. Prenotação nº 817.508, de 17/07/2025.

À vista do Requerimento, datado de 27.05.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 27.03.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 907788/25-34, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante, MARCIA DE SOUZA LIMA VAEZ, regularmente notificada, 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: AKW93710-260-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Náthalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 260120 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW93719-550-NOR

Campo Grande - MS, 24/07/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 817508

**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



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/L2U6V-JR5JU-JTY3R-CY3DG>.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L2U6V-UR5JU-JTY3R-CY3DG

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L2U6V-UR5JU-JTY3R-CY3DG>

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

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