

CNM 157933.2.0258441-68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

258.441

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

6/11/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 02** do Condomínio Residencial Alves VII, situada na Rua Maria Cândida de Rezende, nº 607, composta por sala, cozinha, hall, banheiro social, dois quartos, área de serviço coberta e varanda, com área privativa de 57,97 m² construído, 60,53 m² de área de uso privativo não construído e 1,50 m² de área de uso comum, totalizando a área constituída de 120,00 m², do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,33% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se: frente, 4,00 metros, com a Rua Maria Cândida de Rezende; fundos, 4,00 metros, com parte do lote 03; lado direito, 30,00 metros, com a casa 01; e lado esquerdo, 30,00 metros, com a casa 03. Obs.: a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Maria Cândida de Rezende. Edificada sobre o lote de terreno nº 32 (trinta e dois) da quadra nº 15 (quinze), integrante do Parcelamento Moreninha IV, situado no Bairro Moreninha, nesta Cidade, que no seu todo mede 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- GL EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 24.227.807/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Quina da Serra, nº 814, Vila Moreninha III.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 240.225, de 15.08.2013, 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.

O OFICIAL:-

TMHL.

R. 01, em 11 de junho de 2018. Prenotação nº 679.117, de 30/05/2018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- GL EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, já qualificada.

ADQUIRENTES:- ADILSON NOGUEIRA DE ALMEIDA SANTANA, CI RG nº 000981667-SSP/MS, CNH nº 04129673921 DETRAN/MS, CPF nº 013.463.461-60, motorista, e seu cônjuge ANDREIA DA SILVA SANTANA NOGUEIRA, CI RG nº 001266339 SSP/MS, CPF nº 004.028.061-66, administradora; brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ribeira, nº 507, Vila Moreninha.

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, nº

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0258441-68

MATRÍCULA
258.441

FICHA VERSO
01

8.4444.1836404-5, 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 30.05.2018. Guia DAM nº 219717/18-7.

VALOR:- R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 12.867,55 da conta vinculada do FGTS.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 24be. 45f2. d861. f4c8. 2efb. 7522. cfc8. b087. e83d. d980.

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:- AAA17231-170-CVD.

O OFICIAL:

E.R.

R. 02, em 11 de junho de 2018. Prenotação nº 679.117, de 30/05/2018.

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.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- ADILSON NOGUEIRA DE ALMEIDA SANTANA e seu cônjuge ANDREIA DA SILVA SANTANA NOGUEIRA, já qualificados.

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, nº 8.4444.1836404-5, 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 30.05.2018.

VALOR:- R\$ 90.448,00 (noventa mil, quatrocentos e quarenta e oito reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 09.07.2018, no valor de R\$ 509,86. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco 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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0258441-68

CNM 157933.2.0258441-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

258.441

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado os códigos HASH: e715. 3596. b004. b479. 9e67. 2851. 64d3. 8273. 37f0. e789; HASH: 975e. c3cd. 1af9. 957c. 667c. 41fe. bbf1. 3f16. ba67. d83b.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 723,00; Funjecc 10%: R\$ 72,30; Funadep 6%: R\$ 43,38; Funadep-PGE 4%: R\$ 28,92; FeadMP 10% R\$ 72,30; ISSQN 5%: R\$ 36,15; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA17232-525-CVD.

O OFICIAL:-

E.R.

AV.03, em 23 de julho de 2025. Prenotação nº 817.506, de 17/07/2025.

À vista do Requerimento, datado de 04.06.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 16.05.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 908013/25-54, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários, ADILSON NOGUEIRA DE ALMEIDA SANTANA e seu cônjuge ANDREIA DA SILVA SANTANA NOGUEIRA, regularmente notificados, não purgaram 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: AKW93169-808-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Náthalie Caroline Bazanin
Escrivente Autorizada

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 258441 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW93170-875-NOR

Campo Grande - MS, 23/07/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 817506

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
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5GDAF-XQKR7-RFHW7-DJ5XK

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/5GDAF-XQKR7-RFHW7-DJ5XK>

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

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