

CNM 157933.2.0082996-81

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

82.996

FICHA

01

Campo Grande (MS) 27-09-83.

IMÓVEL: -Casa, situada a Rua Afro Puga nº 724, nesta cidade, edificada no lote 03 (três) da quadra 06 (seis) no loteamento denominada MATA DO JACINTO, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 ditos da frente aos fundos e área total de 250,00 m2 limitando:-frente para a Rua Afro Puga, fundos com 06, do lado direito com o lote 04, e do lado esquerdo com o lote 02, sendo que a casa é composta de uma sala e um banheiro, com área construída de 22,02m2.

PROPRIETÁRIO(S): - COOPERATIVA HABITACIONAL MATA DO JACINTO LTDA., com sede nesta cidade a Avenida Afonso Pena, 3297 - C.G.C.MF nº 15.399.686/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 51.750 livro 02 ficha 02 em 23-12-82, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:- *[Assinatura]*

R.01/82.996 em 27 de setembro de 1983.

Título:- compra e venda.

Transmitente(s): - COOPERATIVA HABITACIONAL MATA DO JACINTO LTDA., já qualificada.

Aquirente(s): - JOSÉ ROSA DA SILVA, e/s/m, VANIA MARIA DE SOUZA-brasileiros, casados, ele funcionário público, residente a Rua Mensageiro 59, nesta cidade, C.P.F. 051.283.581-00.

Forma do título: - Contrato por instrumento particular de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, assinado pelas partes em 30-09-83.

Valor: - R\$ 1.215.457,43.

O Oficial:- *[Assinatura]*

R.02/82.996 em 27 de setembro de 1983.

Título:- hipoteca.

Credor:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, por sua filial em Mato Grosso, localizada na Rua

- Comandante Costa, nº. 727, em Cuiabá-MT - C.G.C.MF 00.360.305/-1108-05.

Devedor(s): - JOSÉ ROSA DA SILVA e s/m, VANIA MARIA DE SOUZA, já-

CONTINUA NO VERSO.

CNM 157933.2.0082996-81

MATRÍCULA
82.996

FICHA
01vs.

qualificados.

Forma do título:-Contrato por instrumento particular de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra firmado em 30-09-82.

Valor:-Cr\$ 1.215.457,43-

Vencimento:-300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em-

30-10-82.

Taxas de juros:-4,9% a.a.(nominal) \$,011575%a.a.(efetiva).

Garantia:- Em primeira e especial hipoteca o imóvel a que se refere a matrícula.

O Oficial:-

Av.03/82.996 em 27 de setembro de 1983.

Nos termos da cláusula 12a. § 1º, do instrumento particular de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, firmado em 30-09-82, a credora:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, o crédito hipotecário de que é detentora, conforme R.02, desta matrícula, para substituir, na proporção de seu valor, o gravame constante da Av.03/51.750, de 10-06-81.

O Oficial:-

AV.04/82.996 em 23 de janeiro de 1986.

Conforme instrumento particular de re-ratificação que entre si fazem de um lado como credora, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL e de outro lado como devedor(es):- JOSÉ ROSA DA SILVA, datado de 27.11.84, e feita a presente averbação para declarar que A taxa de juros a partir desta data será de 01% (nominal), correspondente a uma taxa efetiva de 1.004.609%, a qual sofrerá uma progressão no proporção de 01,00%a.a. a cada 12 meses, a contar do ultimo reajuste ate atingir a taxa de juros estipulada no contrato original, sem prejuizo da correção monetária de prestação, A quantia renegociada, no valor de CR\$ 10.978.895,83, correspondente a esta data a 614.46452UPC's, será paga pelo devedor por meio de 276 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Price, nasas incluídas o principal e juros, sendo que o valor da primeira que vencera 30 dias a contar da ultima prestação vencida e neste ato incorporada ao saldo devedor, será de CR\$ 34.013.75, valor esse ao qual se adicionarão a importância de 100 mil reais referente ao prêmio mensal de CR\$ 5.592,15 e da importância relativa a Taxa mansal de Cobrança e Administração no valor de CR\$ 2.218,22, perfazendo tudo um encargo total inicial de CR\$ 41.824.12.

O Oficial:-

CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0082996-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

MATRÍCULA
82.996

FICHA
02

Campo Grande (MS). 23.01.86.

XX/000000X: R.05/82.996 em 23 de janeiro de 1986.

Título:- Compra e venda.

Transmitente(s):- JOSÉ ROSA DA SILVA E S/M.

ROSA, brasileiros, casados, ele funcionário público Estadual, ela do lar, residentes a rua Mensageiro nº 59 nesta cidade, (CIC nº 051.283.581/00).

Adquirentes):- JARBAS ROBERTO DE SALVI MOREIRA,

seu filho, brasileiro, func. público Municipal, residente a rua Alexandre Flemming nº 454- nesta cidade, (CIC nº 045.304.988/59)

Forma do Título:- Escritura pública de compra e venda com Sub-rogação de dívida hipotecaria, firmado pelas partes em 30.12.85.

Valor:- CR\$ 35.167,826.
O Oficial:- *[Assinatura]*

R.06/82.996 em 23 de janeiro de 1986.

Conforme escritura de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecaria, firmado pelas partes em 30.12.85, entre as partes: SOUZA ROSA e como comprador(es):- JARBAS ROBERTO DE SALVI MOREIRA, foi feito este registro para declarar que a dívida que se refere o R.02, foi transferida ao atual comprador com acordo da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, a qual ficou consignada Valor:- CR\$ 35.167,826, juros 4,9%a.a. (taxa nominal) 4,015573%a.a. (taxa efetiva), vencimento:- 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30.10.82, permanecendo em garantia o imóvel desta matrícula.

[Assinatura]

Av.07/82.996 em 26 de Maio de 1.999.

NMG

Conforme autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datada de 14.05.99 fica canceladas a caução e a hipoteca a que se referem o Av.03 e R.06 desta matrícula.

O Oficial:- *[Assinatura]*

Jda.

R.08/82.996 EM 05 DE JANEIRO DE 2.000.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- JARBAS ROBERTO DE SALVI MOREIRA, já qualificado.

ADQUIRENTE(S):- EVA FRANCISCA DE SOUZA, brasileira, desquitada, atendente de enfermagem, RG nº 130.846-MS e CIC nº 322.113.841-53, residente Rua Pedro Chaves dos Santos nº 129, Mata do Jacinto.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda lavrada pelo 8º Tabelião desta Comarca em 01.07.96, Lº 217 fls. 097.

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0082996-81

MATRÍCULA

82.996

FICHA

02Y

VALOR:- R\$ 8.000,00

O OFICIAL:-

EMM

AV. 09, em 11 de maio de 2022.

Procede-se esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, a), da Lei 6.015/73, para retificar na AV. 07 desta matrícula, que o CANCELAMENTO ali mencionado refere-se também ao R. 02 e AV.04, conforme documentos arquivados nesta Serventia.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

ECSS

AV. 10, em 16 de maio de 2022. Prenotação nº 753.728, de 29/04/2022.

A vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 8º Serviço Notarial desta Capital, em 27.04.2022, livro 0470-E, fls. 297/299, procede-se a esta averbação para consignar que foi convertido o desquite em divórcio da adquirente constante no R. 08 desta matrícula, EVA FRANCISCA DE SOUZA, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJEC 5%: R\$ 01,10; FUNJEC 10%: R\$ 02,20; FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,88; ISSQN 5%: R\$ 01,10; ~~Selo Digital~~: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH38638-825-NOR

O OFICIAL

ISLP

R. 11, em 16 de maio de 2022. Prenotação nº 753.728, de 29/04/2022.

TÍTULO: DOAÇÃO.

TRANSMITENTE: EVA FRANCISCA DE SOUZA, já qualificada.

ADQUIRENTE: HEDER LINCOLN GARCIA, CI nº 300262790193-MEX/MS, CNH nº 00183127406-DETRAN/MS, CPF nº 84.1.689.941-04, brasileiro, analista de sistemas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADRIANA RAMOS AUTO, CI RG nº 1026252-SSP/MS, CNH nº 00636084015-DETRAN/MS, CPF nº 712.539.121-49, brasileira, arquiteta, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Simão Abrão, nº 127, Matia do Jacinto.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 8º Serviço Notarial desta Capital, em 27.04.2022, livro 0470-E, fls. 297/299. Guia DAE/MS nº 2615/2012.

VALOR: R\$ 72.385,00 (setenta e dois mil trezentos e oitenta e cinco reais). 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: 9dee. f58a. e1bc. 61e1. 430f. f0b5. beb1. 343f. d417. dbb7.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.734,00; FUNJEC 5%: R\$ 86,70; FUNJEC 10%: R\$

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0082996-81

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
82.996

FICHA FRENTE
03

Campo Grande, MS,

16/5/2022

173,40; FEADMP 10%: R\$ 173,40; FUNADEP 6%: R\$ 104,04; FUNDE-PGE 4%: R\$ 69,36; ISSQN 5%: R\$ 86,70; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE67057-730-CVD

O OFICIAL

TSLP

R. 12, em 21 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.902, de 10/11/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: HEDER LINCOLN GARCIA e seu cônjuge ADRIANA RAMOS AUTO, já qualificados.

ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA, CNH nº 05293897318-DETRAN/MS, CPF nº 092.157.994-27, brasileiro, solteiro, nascido aos 05.02.1991, filho de Maria dos Anjos da Silva e de José Alves da Silva, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Afro Puga, nº 816, Mata do Jacinto.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1958448-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 09.11.2022. Guia DAM nº 917331/22-77.

VALOR: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 66b3. 421f. 55ed. 1e2b. ba98. 83f8. d813. 3553. 84b0. 834b. HASH: af34. 41d8. b4a0. cf97. 378b. 1914. 1e6f. 789d. 1fae. d1a5.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.156,49; FUNJEC 5%: R\$ 57,82; FUNJEC 10%: R\$ 115,65; FEADMP 10%: R\$ 115,65; FUNADEP 6%: R\$ 69,39; FUNDE-PGE 4%: R\$ 46,26; ISSQN 5%: R\$ 57,82; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF54895-008-CVD.

O OFICIAL

BMGM

R. 13, em 21 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.902, de 10/11/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação,

CONTINUA NO VERSO

CNM 1579333.2.0082996-81

CNM 1579333.2.0082996-81

MATRÍCULA
82.996

FICHA VERSO
03

nº 1.4444.1958448-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 09.11.2022.

VALOR: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 10.12.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.6395% a.a. e Efetiva 8.9900% a.a. Nominal 0.7176% a.m. e Efetiva 0.7200% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.356,49.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.6026% a.a. e Efetiva 8.9500% a.a.; Nominal 0.7145% a.m e Efetiva 0.7169% a.m

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.352,16.

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: 9b39. 18bb. 97b5. 43bb. 1d69. 2187. 9226. 34c6. 7418. 8e14.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.012,00; FUNJEC 5%: R\$ 50,60; FUNJEC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00. (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF54896-387-CVD

O OFICIAL

BMGM

Alcides Japetus
AV.14, em 21 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.902, de 10/11/2022.

Nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 13, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1958448-2, Série 1122, Tipo Integral e Cartular em 09.11.2022.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA56499-143-IGB

O OFICIAL

BMGM

Alcides Japetus

AV.15, em 15 de abril de 2026. Prenotação nº 832.448, de 10/04/2026.

A vista do Requerimento, datado de 09.03.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 26.11.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 902876/26-04, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA,

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR CNM 157933.2.0082996-81

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA
82.996

FICHA FRENTE
04

DATA
15/4/2026

CODIGO CNM
CNM 157933.2.0082996-81

Fre

regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 13, **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 3530140031.**

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJEC - 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: ALU61268-484-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Katiana Rodrigues
Escrivente Autorizada

Fre
AV.16, em 15 de abril de 2026. Prenotação nº 832.448, de 10/04/2026.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 09.03.2026, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** da AV. 14 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJEC - 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: ALU61269-839-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Katiana Rodrigues
Escrivente Autorizada

O ATO ACIMA E O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA	VALORES CERTIDÃO	COBRADOS	PELA
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 82996 e tem valor de certidão. PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.	EMOLUMENTOS R\$ 41,04 FUNJEC – 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		
Selo Digital nº ALU61272-519-NOR			
Campo Grande - MS, 15/04/2026. Consultas do selo em: www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo Protocolo: 832448	TOTAL	R\$ 57,57	

Licrati
Licrati Palma Picarelli
Escrivente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande-MS
Licrati Palma Picarelli
Escrivente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º CbT - Centro Cívico-402
Cidade de São Paulo - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ADFSE-SL332-5JXHF-Q2BZR

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ADFSE-SL332-5JXHF-Q2BZR>

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

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