

CNM 157933.2.0259012-04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

259.012

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

24/1/2018

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 03** do Condomínio Residencial Evaristo da Veiga, situada na Rua Borborema, nº 201, composta por: sala de estar, cozinha, dois quartos, circulação, banheiro e lavanderia, com área privativa edificada total de 44,66 m². A fração ideal do terreno 90,00 m², sendo 89,75 m² de uso privativo e 0,25 m² de uso comum, equivalente a 25% do lote de terreno, confrontando-se: frente, 7,50 metros, com a Rua Borborema; fundos, 7,50 metros, com parte do lote 19; lateral esquerda, 12,00 metros, com a unidade 02/área comum do terreno; lateral direita, 12,00 metros, com a unidade 04/área comum do terreno, fechando o perímetro. Edificada sobre o lote de terreno nº 20 (vinte) da quadra nº 140 (cento e quarenta) do Parcelamento Bairro Jardim Noroeste, situado no Bairro Noroeste, nesta Cidade, que no seu todo mede 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO:- LUIS FERNANDO PETRACA, CI RG nº 617.779-SSP/MS, CPF nº 554.237.521-91, brasileiro, separado judicialmente, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marques de Pombal, nº 168, Bairro Tiradentes.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 20.959, de 02.03.78, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funacep-PGE 4%: R\$ 0,92; FeadMP 10% R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL:-

TMHL.

R. 01 em 27 de março de 2018. Prenotação nº 675.428, de 15/03/2018

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- LUIS FERNANDO PETRACA, já qualificado.

ADQUIRENTE:- PEDRO MONTEIRO, CI RG nº 634.053 SSP/MS, CPF nº 506.571.001-53, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 01.08.1971, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Leopoldina de Queiroz Maia, nº 96, quadra 49, lote 16, Parque do Lageado.

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 8.4444.1790200-0, 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 13.03.2018. Guia DAM nº 595132/18-52.

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/436W7-V-EC2J-9X5CY-LC4BS>.

CNM 157933.2.0259012-04

MATRÍCULA

259.012

FICHA VERSO

01

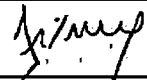
VALOR:- R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), sendo R\$ 2.458,60 da conta vinculada do FGTS.

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: 72bf.2d2a.2997.0ef0.f995.b89e.20d2.ab3f.15e0.5ce8.

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:- APW90612-431

O OFICIAL:-



SFRS

R. 02 em 27 de março de 2018. Prenotação nº 675.428, de 15/03/2018

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.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- PEDRO MONTEIRO, 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 8.4444.1790200-0, 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 13.03.2018.

VALOR:- R\$ 90.945,81 (noventa mil, novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e um centavos), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 13.04.2018, no valor de R\$ 530,40. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete 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: 83a8.93bf.9216.b5dc.1dd5.8d20.2490.396b.9464.420d.

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.

CNM 157933.2.0259012-04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0259012-04

MATRÍCULA

259.012

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

SELO DE AUTENTICIDADE:- APW90613-896

O OFICIAL:-

SFRS

AV.03, em 16 de abril de 2026. Prenotação nº 832.314, de 09/04/2026.

À vista do Requerimento, datado de 19.03.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 24.10.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 903733/26-80, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante PEDRO MONTEIRO, 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. **Inscrição municipal nº 24440190223.**

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: ALU61540-557-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 259012 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU61544-050-NOR

Campo Grande - MS, 16/04/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 832314

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

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



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/validar/436W7-V/EC2J-9X5CY-LC4BS>.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 436W7-VEC2J-9X5CY-LC4BS

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/436W7-VEC2J-9X5CY-LC4BS>

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

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