

CNM 157933.2.0239751-72

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

239.751

FICHA

01

Campo Grande (MS).

09.07.13.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **SOBRADO Nº 156 – PONTA**, residência com dois pavimentos, situado no Condomínio **ROSSI IDEAL TRÊS BARRAS 1**, com endereço nesta Cidade, na Rua César Ramos dos Santos, número 346. Constituído de *pavimento inferior* com sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, depósito, banheiro social, 1 dormitório, escada que dá acesso ao *pavimento superior* que contém um espaço de múltiplo uso. Unidade com área privativa construída de 68,74 m² e área de uso comum de 3,53 m², totalizando 72,27 m² de área total construída e coeficiente de proporcionalidade de 0,4843%. Possui uma área de terreno total de 145,85 m², sendo 60,08 m² de terreno comum de uso exclusivo, 11,52 m² equivalente a uma vaga de garagem descoberta e 74,25 m² de terreno de uso comum, com limites e confrontações do terreno comum de uso exclusivo assim descritos: 5,55 metros de frente com a área comum do condomínio; 5,55 metros de fundos com parte do Lote Z (remanescente); 10,78 metros à esquerda com a unidade 155 e 10,87 metros à direita com a unidade 181. Considera-se o observador do lado de dentro do terreno da unidade e de frente para a rua. Edificado sobre lote Z3A, localizado com frente para a Rua Lourenço Alves da Costa, lado par, esquina com a Avenida Três Barras, resultante do desdobro do lote Z3X, situado no Bairro Rita Vieira, nesta cidade, que no seu todo mede 26.575,12 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO:- GABRIEL DO CARMO YAMAMOTO, brasileiro, solteiro, maior, profissional de letras e artes, CI RG 1467182-SSP-MS, CPF 011.309.461-26, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Dom Lustosa, nº 37, Jardim Seminário.

REGISTRO ANTERIOR: Aquisição nº 165 em 22.06.2012; da incorporação sob nº 03 e nº 10, em 15.01.2010; da instituição nº 468, em 09.07.2013, todos da matrícula 224.780 deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: Serventia R\$ 9,00; Funjecc 10% R\$ 0,90; Funjecc 3% R\$ 0,27; ISS 5%: R\$ 0,45.

O OFICIAL:-

SFRS

AV.01/239.751 EM 09 DE JULHO DE 2013.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se Alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 63.921,63 (Sessenta e três mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta e três centavos). Prazo em 300 meses, vencendo a primeira parcela em 30.05.2012 no valor de R\$ 488,99. Cuja demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 130.000,00, com taxa de juros nominal 5,0000% a.a. e efetiva 5,1163% a.a. conforme

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0239751-72

MATRÍCULA

239.751

FICHA

01v.

consta no registro nº 166 da matrícula 224.780, livro 02, em 22.06.2012.

O OFICIAL:-

SFRS

AV.02/239.751, DE 14 DE JULHO DE 2014. Prenotação nº 610.043, de 10.07.14.

A vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 09.07.2014, procede-se a esta averbação para consignar o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob nº 01 desta matrícula.

EMOLUMENTOS:- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 3% R\$ 1,32 – ISS 5% R\$ 2,20 – FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AHO 28827-638.

O OFICIAL:-

NMG

R. 03, EM 19 DE ABRIL DE 2016. Prenotação nº 641.314, de 21.03.2016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- GABRIEL DO CARMO YAMAMOTO, já qualificado.

ADQUIRENTE:- FABIO GOMES DE SOUZA, CI nº 16615-OAB/MS, CPF nº 897.382.171-72, brasileiro, solteiro, nascido em 11.01.1980, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itálva, nº 73, Bairro Centro.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.1167009-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 14.03.2016. Guia DAM nº 138195/16-30.

VALOR:- R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), sendo R\$ 28.236,00 da conta vinculada do FGTS.

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: d2d2. 4786. 45ee. 1d26. b480. fe6c. a63a. f107. 47ff. fa47.

EMOLUMENTOS:- R\$ 1.518,00; FUNJECC 10%: R\$ 151,80; FUNJECC 5%: R\$ 75,90; ISS 5%: R\$ 75,90; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 151,80; FEADMP/MS 10%: R\$ 151,80.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ALJ 36967-097.

O OFICIAL:-

KSS

R. 04, EM 19 DE ABRIL DE 2016. Prenotação nº 641.314, de 21.03.2016.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0239751-72

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

239.751

FICHA

02

CNM 157933.2.0239751-72

Campo Grande (MS).

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:- FABIO GOMES DE SOUZA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.1167009-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 14.03.2016.

VALOR:- R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 14.04.2016, no valor de R\$ 1.250,22. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

TAXAS DE JUROS:- SEM DESCONTO: nominal 8.1600% a.a. efetiva 8.4722% a.a.; **REDUTOR 0,5%:** nominal 7.6600% a.a. efetiva 7.9347% a.a.;

CONTRATADA: nominal 7.6600% a.a. efetiva 7.9347% a.a.;

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:- ALJ 36968-441.

O OFICIAL:-

Suflantor

KSS

AV.05, em 05 de agosto de 2026. Prenotação nº 838.591, de 29/07/2026.

À vista do Requerimento, datado de 13.07.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 29.12.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo nº 0.003.739/26-00, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante FABIO GOMES DE SOUZA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 04 desta matrícula, **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\$ 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: AMG25435-070-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Danely Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

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

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 239751 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMG25440-560-NOR

Campo Grande - MS, 05/08/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 838591

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

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



Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDYPF-3G8EZ-DUHAU-UNZUA

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

Larani Palma Picarelli (CPF ***.455.781-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JDYPF-3G8EZ-DUHAU-UNZUA>

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

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