

CNM 157933.2.0250510-96

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

250.510.

FICHA

01.

Campo Grande (MS).

28.06.2015.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA 02 (DOIS)**, do condomínio **RESIDENCIAL JARDIM DOM JOÃO VI**, situada na Rua Dom João VI, nº 1.298, nesta capital, constituída por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço descoberta e uma vaga de garagem descoberta disposta na área comum, construída em um pavimento, com 56,72 m² de área privativa coberta, 31,28 m² de área privativa descoberta, 32,00 m² de área comum descoberta, fração ideal de 120,00 m² do terreno, equivalente a 33,00% do terreno e das coisas comuns. Limites e confrontações: Frente, 4,00 metros com a Rua Dom João VI; Fundos, 4,00 metros com parte do lote 15; lado esquerdo, 30,00 metros com a casa 03; lado direito, 30,00 metros com a casa 01. Edificada no lote 19, da quadra 355, do Parcelamento Bairro Jardim Noroeste, situado no Bairro NOROESTE, que no seu todo mede 360,00 m².

PROPRIETÁRIOS: SEMI SALOMÃO SAIGALI, CI RG 271.300-SSP/MS CPF 005.897.301/00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com LEILA MARIA SEBA SAIGALI, CI RG 679.968-SSP/MS, CPF 789.615.131/68 brasileiros, empresários, residentes nesta capital, na Rua Antonio Maria Coelho, nº 2.498, centro.

REGISTRO ANTERIOR: aquisição R.07, em 27.08.20104, instituição R.09, em 29.06.2015 ambos da matrícula 26.813, Livro 02, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; ISS 5%: R\$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,30; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.

O OFICIAL:

AMV

R. 01, em 29 de maio de 2018. Prenotação nº 678.714, de 22/05/2018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- SEMI SALOMAO SAIGALI, e seu cônjuge LEILA MARIA SEBA SAIGALI, já qualificados.

ADQUIRENTE:- DEBORA RODRIGUES NUNES, CI RG nº 001.664.196 SSP/MS, CPF nº 029.241.501-08, CPF nº 029.241.501-08, brasileira, solteira, maior, nascida aos 19.01.1990, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Rachid Neder, nº 1170, Monte Castelo.

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 8.4444.1819626-6, 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 26.04.2018.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0250510-96

MATRÍCULA
250.510

FICHA
01V.

Guia DAM nº 213435/18-30.

VALOR:- R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), o valor de R\$ 1.445,12 da conta vinculada do FGTS.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 55bc. 0cd7. 0d28. 30bf. 2812. 7515. 87f8. 8457. 2887. 51c3. HASH: c0ab. 275f. a118. 4e98. 4095. 93e9. 056a. 436d. 76ca. 287e.

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:- AAA02799-855-CVD

O OFICIAL:-

W. Rodrigues

SFRS

R. 02, em 29 de maio de 2018. Prenotação nº 678.714, de 22/05/2018.

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.

DEVEDORA FIDUCIANTE:- DEBORA RODRIGUES NUNES, 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 com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1819626-6, 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 26.04.2018.

VALOR:- R\$ 85.600,00 (oitenta e cinco mil e seiscentos reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 25.05.2018, no valor de R\$ 475,88. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 107.000,00 (cento e sete 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: 8755.2702.9dbe.988b.d8fa.43ae.8948.8d40.67f5.e7d0.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 650,49; Funjecc 10%: R\$ 65,05; Funadep

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0250510-96

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0250510-96

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
250.510

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

6%: R\$ 39,03; Funadep-PGE 4%: R\$ 26,02; FeadMP 10% R\$ 65,05; ISSQN 5%: R\$ 32,52; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA02798-404-CVD

O OFICIAL:-

SFRS

AV.03, em 08 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.803, de 26/12/2025.

À vista do Requerimento, datado de 27.11.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 29.01.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 918960/25-26, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante DEBORA RODRIGUES NUNES, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02 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. **Inscrição Municipal nº 24160190287.**

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\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALP59925-102-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Ana Paula Viana Jacyntho
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 250510 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP59927-908-NOR

Campo Grande - MS, 08/01/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 826803

**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



Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

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/GUWX3-98KFR-RS98B-SUX5T>.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUWX3-98KFR-RS98B-SUX5T

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

Raylana Dos Santos Fernandes (CPF 080.496.411-47)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GUWX3-98KFR-RS98B-SUX5T>

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

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