

CNM 157933.2.0273128-45

LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

**273.128**

FICHA FRENTE

**01**

Campo Grande, MS,

**30/11/2021**

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

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 01** do **CONDOMÍNIO RECANTO DAS LARANJEIRAS**, Residência térrea, localizada à rua das Laranjeiras, nº 502, contendo: vaga de estacionamento, varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, quarto e suíte (quarto com banheiro privativo). Possui área privativa construída de 59,35 metros quadrados, com 180,00 metros quadrados de terreno total, sendo 174,00 metros quadrados de uso privativo e 6,00 metros quadrados comum de uso exclusivo (localizado na frente do lote privativo), equivalendo a 50,00% de fração do lote total. Possui os seguintes limites e confrontações do terreno total (privativo + comum de uso exclusivo) assim descritos: frente 6,00 metros para a rua das Laranjeiras; fundos 6,00 metros com parte do lote 15; lado direito 30,00 metros com os lotes 16,17 e parte do lote 18; e lado esquerdo 30,00 metros com a casa 02 (nº 496). O esgotamento sanitário será através de fossa e sumidouro, individuais, localizados na área privativa descoberta da unidade (Obs: Considerando o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a Rua das Laranjeiras). Edificada sobre o lote de terreno determinado nº 10 (dez), da quadra nº 78 (setenta e oito), integrante do Parcelamento Bairro Jardim Noroeste, situado no Bairro Noroeste, nesta Capital, com área total de 360,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** **NAIR CAVALIERI MATOS**, CI RG nº 1.454.258-SEJUSP/MS, CPF nº 031.500.661-74, brasileira, solteira, maior, capaz, filha de Claudio Furrer Matos e de Maria do Carmo Cavalieri Rocha Matos, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Marechal Floriano, nº 819, Vila Bandeirantes.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 264.978, de 11.05.2020, deste Registro de Imóveis.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUJECC 10%: R\$ 2,30; FEADMP 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

**O OFICIAL**

**MNA**

**AV. 01, em 04 de maio de 2022. Prenotação nº 753.522, de 27/04/2022.**

À vista do Requerimento, datado de 25.04.2022, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária do imóvel da presente matrícula, **NAIR CAVALIERI MATOS**, portadora da CNH registro nº 04920266806 DETRAN/MS, casou-se sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 12.02.2021, livro 1194-E, fls. 194, e

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/69HF5-MSVJM-HFLWA-8RSVJ>.

CNM 157933.2.0273128-45

MATRÍCULA  
**273.128**

FICHA VERSO  
**01**

devidamente registrado sob nº 12.999, livro 03, fls. 01F, em 15.04.2021, no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de desta Capital, com JOÃO ALEXANDRE SOARES SILVA ALVES, brasileiro, portador da CI RG nº 13391496-SSP/MT, CNH registro nº 03082296300 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 002.135.571-18, não havendo alteração nos nomes, conforme documentos apresentados.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 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:** AGA37766-197-NOR

**O OFICIAL**

**SPC**

**R. 02, em 20 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.731, de 06/09/2022.**

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

**TRANSMITENTE:** NAIR CAVALIERI MATOS, casado com JOÃO ALEXANDRE SOARES SILVA ALVES, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** ALESSANDRA FAGUNDES DE OLIVEIRA, CI RG nº 48007870-SSP/SC, CPF nº 058.894.289-85, brasileira, solteira, nascida aos 16.11.1982, filha de Luzia Martins, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Pinhal, nº 994, casa 02, Jardim Noroeste.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1908526-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 02.09.2022. Guia DAM nº 913616/22-73.

**VALOR:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil 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: 4ade. 3b7a. 88e2. ef13. 3eed. e3e6. 64cd. cbf5. 2f92. f048.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 2.313,00; FUNJECC 5%: R\$ 115,65; FUNJECC 10%: R\$ 231,30; FEADMP 10%: R\$ 231,30; FUNADEP 6%: R\$ 138,78; FUNDE-PGE 4%: R\$ 92,52; ISSQN 5%: R\$ 115,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AAF05161-614-CVD

**O OFICIAL**

**IP**

**R. 03, em 20 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.731, de 06/09/2022.**

**TÍTULO:** CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CNM 157933.2.0273128-45

LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**

CNM 157933.2.0273128-45

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

**273.128**

FICHA FRENTE

**02**

Campo Grande, MS,

**20/9/2022**

**CREDORA 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 ¾.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALESSANDRA FAGUNDES DE OLIVEIRA, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1908526-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 02.09.2022.

**VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 03.10.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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\$ 1.629,94.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: c950.3ea6.0483.7895.89b4.0447.2640.d1f1.e6b6.4be8.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 2.024,00; FUNJECC 5%: R\$ 101,20; FUNJECC 10%: R\$ 202,40; FEADMP 10%: R\$ 202,40; FUNADEP 6%: R\$ 121,44; FUNDE-PGE 4%: R\$ 80,96; ISSQN 5%: R\$ 101,20; Selo Digital: R\$ 10,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AAF05162-054-CVD

**O OFICIAL**

**IP**

**AV. 04, em 20 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.731, de 06/09/2022.**

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 03, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1908526-5, Série 0922, Tipo Integral e Cartular em 02.09.2022.

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

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AAA54923-389-IGB

**O OFICIAL**

**IP**

**AV.05, em 21 de novembro de 2025. Prenotação nº 824.276, de 18/11/2025.**

À vista do Requerimento, datado de 05.11.2025, decorrente do Processo de

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.registroimoveis.org.br/validar/69HF5-MSVJM-HFLWA-8RSVJ>.

CNM 157933.2.0273128-45

CNM 157933.2.0273128-45

MATRÍCULA  
**273.128**

FICHA VERSO  
**02**


Intimação autuado em 12.03.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 917358/25-76, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante ALESSANDRA FAGUNDES DE OLIVEIRA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 03, **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 - CEF.**, 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 24330200304.**

**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:** ALM41403-619-NOR

**O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):**

*Caroline Cavalcante Lima*  
Escrevente Autorizada



**AV.06, em 21 de novembro de 2025. Prenotação nº 824.276, de 18/11/2025.**

À vista da Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., datado de 05.11.2025, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da AV. 04 desta matrícula.

**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:** ALM41414-235-NOR

**O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):**

*Caroline Cavalcante Lima*  
Escrevente Autorizada



**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

## CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 273128 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALM41425-951-NOR

**Campo Grande - MS, 21/11/2025.**

Consultas do selo em:

[www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo)

Protocolo: 824276

## 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 56,21</b>



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco  
Escrevente Autorizada

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 69HF5-MSVJM-HFLWA-8RSVJ

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/69HF5-MSVJM-HFLWA-8RSVJ>

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

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