

CNM 157933.2.0256191-28

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

256.191

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

23/3/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 02** do Condomínio Nova Jerusalém, situada na Travessa Dominga Villalba Bernal, nº 22, composta por: dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, vaga de garagem descoberta e área de serviço descoberta, construída em um pavimento, com 49,59 m² de área privativa coberta, 25,16 m² de área privativa descoberta, 25,25 m² de área comum descoberta, fração ideal de 100,00 m² do terreno, equivalente a 50,00% do terreno das coisas comuns. Limites da unidade: frente, 5,00 metros com a Travessa Dominga Villalba Bernal; fundos, 5,00 metros com parte do lote 28; lado esquerdo, 20,00 metros com os lotes 03 e 04; lado direito, 20,00 metros com a casa 01. Obs.: confrontações considerando o observador olhando da casa para a rua. Edificada sobre o lote de terreno nº 05 (cinco) da quadra nº 13 (treze) do loteamento denominado **JARDIM NOVA JERUSALÉM**, nesta Capital, que no seu todo mede 200,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS:- JORGE LUIZ FERNANDES FREITAS, CI RG nº 236.190-SSP/MT, CPF nº 177.382.291-87, economista, e seu cônjuge DAGMAR DOCKHORN FREITAS, CI RG nº 811.839-SSP/MS, CPF nº 424.313.871-00, contadora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Gomes Domingues, nº 1.000, Santa Fé.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 209.456, de 15.12.2004, deste Registro de Imóveis.

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

O OFICIAL:-

AKMS

AV. 01, em 04 de outubro de 2017. Prenotação nº 667.071, de 02/10/2017.

À vista do requerimento datado de 02.10.2017, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, JORGE LUIZ FERNANDES FREITAS, é portador da atual CI RG nº 001.656.759 SEJUSP/MS, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 22,00; Funjecc 10%: R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 1,32; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,88; FeadMP 10% R\$ 2,20; ISSQN 5%: R\$ 1,10.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOU87086-330

O OFICIAL:-

KSS.

R. 02, em 04 de outubro de 2017. Prenotação nº 667.051, de 02/10/2017.

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/8T5T3-VR2VY-FEYHN-6KBXV>.

CNM 157933.2.0256191-28

MATRÍCULA

256.191

FICHA VERSO

01

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- JORGE LUIZ FERNANDES FREITAS e seu cônjuge DAGMAR DOCKHORN FREITAS, já qualificados.

ADQUIRENTE:- RAFAEL DE OLIVEIRA SOUZA, CI. RG nº 18075460 SSP/MT, CPF nº 022.204.591-44, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 24.04.1985, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Quina da Serra, nº 790, Vila Moreninha.

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 8.4444.1665284-1, 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 29.09.2017. Guia DAM nº 267784/17-56.

VALOR:- R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 5.529,00 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 os códigos HASH: f3a0. 03c9. 4c5a. 8742. 4363. bc8b. 921d. 4ccf. d1c6. 2494; HASH: e076. 8087. be9c. df2b. bdac. fb96. 3156. 1720. 1d40. 4a05.

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:- AOU87094-993

O OFICIAL:-



KSS.

R. 03, em 04 de outubro de 2017. Prenotação nº 667.051, de 02/10/2017.

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:- RAFAEL DE OLIVEIRA SOUZA, 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 8.4444.1665284-1, 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 29.09.2017.

CNM 157933.2.0256191-28

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0256191-28

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

256.191

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

4/10/2017

VALOR:- R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 05.11.2017, no valor de R\$ 557,44. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco 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: e144. dfd7. 177e. 1cd3. e8ba. fe06. 8716. a62f. ec73. 9008.

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.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOU87095-248

O OFICIAL:-

João Gilberto

KSS.

AV.04, em 08 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.789, de 26/12/2025.

À vista do Requerimento, datado de 24.11.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 12.03.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 918822/25-92, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante RAFAEL DE OLIVEIRA SOUZA, regularmente notificado, 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**, 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\$ 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: ALP59968-310-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 256191 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP59970-745-NOR

Campo Grande - MS, 08/01/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 826789

**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\$ 2,18

TOTAL

R\$ 56,30



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8T5T3-VR2VY-FEYHN-6KBXV

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF ***.007.691-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8T5T3-VR2VY-FEYHN-6KBXV>

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

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