CNM 157933.2.0274914-22

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA FRENTE	
274.914	01	Campo Grande, MS, 28/3/2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PLAZA**, situada na Rua Kamy Oshiro, nº 466, contendo as seguintes dependências: no térreo, 02 (dois) quartos, banheiro social, circulação, sala, cozinha e área de serviço coberta, com a área privativa de 48,93 m² construído, 27,87 m² de área de uso privativo não construído e 43,20 m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 120,00 m², do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,333% fração do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área de estacionamento de uso comum, confrontando-se: frente, 4,00 metros, com a área de estacionamento de uso comum, e esta com a Rua Kamy Oshiro; fundos, 4,00 metros, com parte do lote 03; lado direito, 19,20 metros, com a casa 01; e lado esquerdo, 19,20 metros, com a casa 03. Obs.: A referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Kamy Oshiro. Edificada sobre o lote de terreno determinado nº 27 (vinte e sete), da quadra nº 32 (trinta e dois), integrante do Parcelamento Jardim Itamaracá, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, com área total de 360,00 m².

PROPRIETÁRIO: WALDIR GUEDES DA SILVA, CI RG nº 650.908-SSP/MS, CPF nº 583.208.301-68, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável, maior e capaz, nascido aos 27.04.1974, filho de José Cardoso da Silva e de Quintina Maria Guedes da Silva, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Batatais, nº 20, Tv Morena.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 92.309, de 04.07.1984, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R$ 21,85; FUNJECC 5%: R$ 01,15; FUJECC 10%: R$ 02,30; FEADMP 10%: R$ 02,30; FUNADEP 6%: R$ 01,38; FUNDE-PGE 4%: R$ 00,92; ISSQN 5%: R$ 01,15.

O OFICIAL AJCP

AV. 01, em 20 de janeiro de 2023. Prenotação nº 766.443, de 27/12/2022. À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 22.12.2022, livro 0733-E, fls. 001/011, procede-se a esta averbação para consignar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, WALDIR GUEDES DA SILVA, 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 25.01.2022, livro 1216-E, fls. 144/144V, devidamente registrada sob nº 23.561, livro 03, em 05.07.2022, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, com DANIELLA MOURA GONÇALVES, brasileira, inscrita no CPF nº

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0274914-22

MATRÍCULA 274.914 | FICHA VERSO 01

810.213.051-20, 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: AHF22985-129-NOR
O OFICIAL FCS

R. 02, em 20 de janeiro de 2023. Prenotação nº 766.443, de 27/12/2022.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: WALDIR GUEDES DA SILVA, casado com DANIELLA MOURA GONÇALVES, já qualificado.
ADQUIRENTE: JESSICA MATIAS MOITINHO DE SOUZA, CI RG nº 1929387-SEJUSP/MS, CNH nº 07022318433-DETRAN/MS, CPF nº 060.739.921-06, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, operadora de caixa, com endereço nesta Capital, na rua Naor Lemes Barbosa, nº 1.306, Jardim Itamaracá.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 22.12.2022, livro 0733-E, fls. 001/011. Guia DAM nº 919604/22-00.
VALOR: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).
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: 52a8. db78. 1e89. 7653. 129e. 3832. e94a. fa3c. 8f45. 12e2.
EMOLUMENTOS: R$ 1.156,49; FUNJECC 5%: R$ 57,82; FUNJECC 10%: R$ 115,65; FEADMP 10%: R$ 115,65; FUNADEP 6%: R$ 69,39; FUNDE-PGE 4%: R$ 46,26; ISSQN 5%: R$ 57,82; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAF57311-902-CVD
O OFICIAL FCS

R. 03, em 20 de janeiro de 2023. Prenotação nº 766.443, de 27/12/2022.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDORA FIDUCIÁRIA: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A., inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, instituição financeira de economia mista, com sede em Brasília-DF, no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 05, Lote C, Bloco C, 15° Andar.
DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA MATIAS MOITINHO DE SOUZA, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta

CNM 157933.2.0274914-22

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO — CNM 157933.2.0274914-22

MATRÍCULA 274.914 — FICHA FRENTE 02 — Campo Grande, MS, 20/1/2023

Capital, em 22.12.2022, livro 0733-E, fls. 001/011.
VALOR: 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 22.01.2023. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).
TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 3,50% a.a. e Efetiva 3,56% a.a.
ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R$ 976,58.
TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 2,80% a.a. e Efetiva 2,84% a.a.
ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R$ 873,92.
CET: TAXA DE JUROS BALCÃO: 4,21% a.a. e TAXA DE JUROS REDUZIDA: 3,49% a.a.
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: 0745. c9fe. 0c30. 6816. ea87. da69. c2d9. 5819. 7017. d33e.
EMOLUMENTOS: R$ 1.012,00; FUNJECC 5%: R$ 50,60; FUNJECC 10%: R$ 101,20; FEADMP 10%: R$ 101,20; FUNADEP 6%: R$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R$ 40,48; ISSQN 5%: R$ 50,60; Selo Digital: R$ 10,00. (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).
SELO DE AUTENTICIDADE: AAF57312-253-CVD
O OFICIAL FCS

AV.04, em 14 de maio de 2026. Prenotação nº 833.539, de 04/05/2026.
À vista do Requerimento, datado de 07.04.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 11.02.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 904974/26-97, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante JESSICA MATIAS MOITINHO DE SOUZA, 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 **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A.,** 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 9740070450.**
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: AMB02351-930-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):
Bruno Henrique Rubini
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

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

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 274914 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMB02358-411-NOR

Campo Grande - MS, 14/05/2026.
Consultas do selo em:
www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo
Protocolo: 833539

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**

Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada