

CNM 157933.2.0233953-06

**LIVRO Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

**233.953**

FICHA

**01**

**Campo Grande (MS). 17.11.11.**

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma designada por **CASA 02, SOB Nº 39, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRACOL**, situada na **RUA HEITOR LABURU**, nesta Capital, com **área construída de 127,37 m²**, composta por sala visita, dois hall, dois dormitórios, suíte, dois banheiros, duas sacadas, copa-cozinha e área de serviço, fração ideal do terreno de 214,50 m², uso comum 1,37 m², terreno área de uso privativo e 85,76 m², área total do terreno de 214,50 m², percentual de 50,00%. Confrontações: com 6,50 metros de frente, com a Rua Heitor Laburu; com 6,50 metros de fundos, com parte do lote 12; com 33,00 metros a direita, com a casa 01 e com 33,00 metros a esquerda com o lote 03, edificada no lote de terreno nº 07 (sete) da quadra nº 20 (vinte) do loteamento denominado RESIDENCIAL ITATIAIA, que no seu todo mede 429,00 m².

**PROPRIETÁRIO:-** TRACOL CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, com sede nesta Capital à Rua das Paineiras nº 1207, Bairro Cel. Antonino, inscrito no CNPJ nº 04.529.217/0001-44.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob nº 98.943, livro 02 ficha 01, em 02.09.2010, deste Registro de Imóveis.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 18,00 – Funjecc 10% R\$ 1,80 – Funjecc 3% R\$ 0,054 – ISS 5% R\$ 0,90.

**O OFICIAL:-**

NMG

**R.01/233.953 EM 28 DE FEVEREIRO DE 2012. Prenotação nº 566.206 de 16.02.12.**

**TÍTULO:-** COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTE:-** TRACOL CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., já qualificada

**ADQUIRENTES:-** RONALDO PEREIRA DE OLIVEIRA, militar, CI nº 019.599.413-2 EB e CPF nº 074.829.927-07 e sua esposa MONIQUE SILVA BORGES DE OLIVEIRA, professora, CI nº 021.701.824-1 EB e CPF nº 092.267.007-29, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Erasmo Firmo, nº 67, São Cristóvão, Taubaté/SP.

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das condições previstas para o sistema financeiro da habitação, firmado em 08.02.2012. Com caráter de Escritura Pública com fulcro na Lei 4.380 de 21.08.1964, suas alterações constantes da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e legislações posteriores, Lei nº 6.855, de 18.11.1980 e nos termos do art 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. Guia de D.A.M. nº 534620/012-84.

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/7TVZC-TXQ7N-XGNRS-BXZ4X>.

CNM 157933.2.0233953-06

MATRÍCULA

233.953

FICHA

01v.

**VALOR:-** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 902,50; Funjecc 10%: R\$ 90,25; Funjecc 3%: R\$ 27,07; ISS 5%: R\$ 45,12.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ACH 41173-280

**O OFICIAL:-**

**SFRS**

**R.02/233.953 EM 28 DE FEVEREIRO DE 2012. Prenotação nº 566.206 de 16.02.12.**

**TÍTULO:-** CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**CREDORA FIDUCIÁRIA:-** FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, inscrita no CNPJ nº 00.643.742/0001-35.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:-** RONALDO PEREIRA DE OLIVEIRA e s/m MONIQUE SILVA BORGES DE OLIVEIRA, já qualificados.

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das condições previstas para o sistema financeiro da habitação, firmado em 08.02.2012. Com caráter de Escritura Pública com fulcro na Lei 4.380 de 21.08.1964, suas alterações constantes da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e legislações posteriores, Lei nº 6.855, de 18.11.1980 e nos termos do art 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997.

**VALOR:-** R\$ 201.548,00 (duzentos e um mil, quinhentos e quarenta e oito reais). Prazo em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 08.03.2012 no valor de R\$ 1.555,26 (um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos). Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

**TAXA DE JUROS:-** Nominal 9,95% e Efetiva 10,42%.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 902,50; Funjecc 10%: R\$ 90,25; Funjecc 3%: R\$ 27,07; ISS 5%: R\$ 45,12; Funadep R\$ 16,21.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ACH 41174-635

**O OFICIAL:-**

**SFRS**

**AV. 03, em 05 de agosto de 2024. Prenotação nº 797.118, de 08/07/2024.**

A vista da Autorização, emitida por FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE., datada de 17.07.2024, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do R. 02 desta matrícula.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 382,50; FUNJECC 10%: R\$ 38,25; FEADMP 10%: R\$ 38,25; FUNADEP 6%: R\$ 22,95; FUNDE-PGE 4%: R\$ 15,30; ISSQN 5%: R\$ 19,13; Selo Digital: R\$ 25,00.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0233953-06

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0233953-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

233.953

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

5/8/2024

**SELO DE AUTENTICIDADE: AAA43180-900-RVD**

**O OFICIAL**

**SSR**

**R. 04, em 05 de agosto de 2024. Prenotação nº 797.118, de 08/07/2024.**

**TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DAYCOVAL S.A.,** inscrito no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.793.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: RONALDO PEREIRA DE OLIVEIRA,** e seu cônjuge **MONIQUE SILVA BORGES DE OLIVEIRA,** já qualificados.

**FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário Com Alienação Fiduciária de Bens Imóveis,** nº 20240000169, emitida em 08.07.2024, São Paulo/SP.

**VALOR: R\$ 393.600,00** (trezentos e noventa e três mil e seiscentos reais), pagável em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 08.02.2025 e a última em 08.07.2044, no valor de R\$ 5.457,12. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais).

**TAXA DE JUROS: Efetiva: 15,2527% a.a. e 1,1900% a.m.; Nominal: 14,2800% a.a. e 1,1900% a.m.; Custo Efetivo Total - CET: 16,43% a.a.**

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: df9c. b5cb. 4508. 0f7b. 9f7b. 0b39. 9963. 2018. e9b6. 56bc; HASH: a9bf. 897e. 16fb. 17e5. fb7c. 115b. a1b6. 224f. 68ad. 4231.

**EMOLUMENTOS: R\$ 3.699,70; FUNJECC 10%: R\$ 369,97; FEADMP 10%: R\$ 369,97; FUNADEP 6%: R\$ 221,98; FUNDE-PGE 4%: R\$ 147,99; ISSQN 5%: R\$ 184,99; Selo Digital: R\$ 25,00.**

**SELO DE AUTENTICIDADE: AAA43181-264-RVD**

**O OFICIAL**

**SSR**

**AV.05, em 15 de abril de 2026. Prenotação nº 832.323, de 09/04/2026.**

A vista do Requerimento, datado de 04.03.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 01.08.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 903093/26-90, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários **RONALDO PEREIRA DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **MONIQUE SILVA BORGES DE OLIVEIRA,** regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 04 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE,** dessa forma, nos termos do

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0233953-06

CNM 157933.2.0233953-06

MATRÍCULA  
**233.953**

FICHA VERSO  
**02**

artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário 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 6920160342.**

**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:** ALU61168-233-NOR

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

*Katiana Rodrigues*  
Escrevente Autorizada

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

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 233953 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU61170-669-NOR

**Campo Grande - MS, 15/04/2026.**

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 832323

**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**



Millena Vieira Barbosa de Souza  
Escrevente Autorizada



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7TVZC-TXQ7N-XGNRS-BXZ4X

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/7TVZC-TXQ7N-XGNRS-BXZ4X>

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

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