

CNM 157933.2.0221049-15

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*** 2ª VIA ***

MATRÍCULA

221.049

FICHA

01

Campo Grande (MS).

27.02.2008

IMÓVEL:- LOTE 4-I com Área de 379,32 m², resultante do desmembramento do lote 04, Quadra nº 05, com 7.504,00 m², Parcelamento Jardim Veraneio, no **BAIRRO VERANEIO**, nesta cidade, localizado com frente para a Rua Rio Claro, lado par a 343,30 m da Avenida Carlinda Pereira Contar, com os seguintes limites e medidas: Frente: medindo 12,00 m, confrontando com a Rua Rio Claro; Fundo: medindo 12,30 m, confrontando parte de Terras do Estado de Mato Grosso do Sul; Lado Direito: medindo 32,95 m, confrontando com o lote 4-H; Lado Esquerdo: medindo 30,27 m, confrontando com o lote 4-J. De acordo com o Memorial e planta elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Carlos Correa Neves, CREA 6010/D-MS, em 21.01.2008, aprovado pela PMCG, através do processo nº 103804/2007-28 de 14.02.2008.

PROPRIETÁRIO(S):- ADROALDO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 115.748-MS, inscrito no CPF nº 010.715.361-09; e LETICIA BARBOSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 1.166.050-MS, inscrita no CPF nº 949.929.321-34, residentes e domiciliados na Rua Caiuás, nº 686, Jardim Imá, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 12.035, Livro 02 ficha 01, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 16,00 Funjecc10%:R\$ 1,60 Funjecc3%:R\$ 0,48.

O OFICIAL:-

WA

R. 01/221.049 EM 27 DE MAIO DE 2008. Prenotação nº 498.033 de 26.05.08.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ADROALDO BARBOSA DA SILVA; LETICIA BARBOSA DA SILVA, já qualificados.

ADQUIRENTE: SERGIO LUIZ CAMPOS PAES, brasileiro, técnico agropecuário, CI RG 000.015.834-SSP/MS, CPF 236.950.301.78, casado sob o regime da CPB, na vigência da Lei 6.515/77 com NIETE MARIA DE BARROS PAES, brasileira, psicóloga, CI RG 001375130-SSP/MS, CPF 474.943.441.87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Torquato Camillo, nº 98, Caranda Bosque III.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 8º Tabelião desta comarca em 13.05.08, livro 290, fls. 174.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 100,00; Funjecc 10%: R\$ 10,00; Funjecc 3%: R\$. Selo de Autenticidade ACV 14747.

O OFICIAL

AMV.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

CNM 157933.2.0221049-15

MATRÍCULA

221.049

FICHA

01v

R. 02, em 29 de setembro de 2021. Prenotação nº 741.685, de 23/09/2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: SERGIO LUIZ CAMPOS PAES, e seu cônjuge NIETE MARIA DE BARROS PAES, já qualificados.

ADQUIRENTE: MATHEUS DE PAULA DA SILVA, CI RG nº 1708222 SEJUSP/MS, CNH nº 05571101184 DETRAN-MS, CPF nº 043.085.511-70, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 02.04.1994, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alvares de Azevedo, nº 566, casa 01, Vila do Polônês.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1629281-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 17.09.2021. Guia DAM nº 761014/21-89.

VALOR: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 05cf. b8a9. 58d0. aada. 43b6. 9cd6. 8674. 55bb. 5a41. 3fee; HASH: 6967. 19b3. 1d4a. 767a. dfed. b428. 3570. 84eb. e732. 92c3.

EMOLUMENTOS: R\$ 961,40; 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.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAD91274-164-CVD

O OFICIAL

MNA

R. 03, em 29 de setembro de 2021. Prenotação nº 741.685, de 23/09/2021.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

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.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS DE PAULA DA SILVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1629281-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 17.09.2021.

VALOR: (da operação): R\$ 578.561,00 (quinhentos e setenta e oito mil, quinhentos e sessenta e um reais); (do financiamento): R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Prazo em 369 meses, sendo 360 meses de

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0221049-15

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0221049-15

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

221.049

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

29/9/2021

amortização e 09 meses de construção, vencendo a primeira parcela em 17.10.2021. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 7.7208% a.a. e Efetiva 8.0000% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 2.403,80.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 7.5343% a.a. e Efetiva 7.8000% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 2.362,74.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerados o código HASH: fd62. b9cd. db6. 29e3. 5a1d. 258f. 04ac. 466e. 26b9. 12f9.

EMOLUMENTOS: R\$ 1373,70; FUNJECC 5%: R\$ 72,30; FUNJECC 10%: R\$ 144,60; FEADMP 10%: R\$ 144,60; FUNADEP 6%: R\$ 86,76; FUNDE-PGE 4%: R\$ 57,84; ISSQN 5%: R\$ 72,30; Selo Digital: R\$ 10,00.(COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAD91275-519-CVD

O OFICIAL

João Gilberto

MNA

AV.04, em 24 de abril de 2026. Prenotação nº 832.823, de 17/04/2026.

À vista do Requerimento, datado de 26.03.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 07.08.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 904253/26-03, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante MATHEUS DE PAULA DA SILVA, 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\$ 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: ALU64173-156-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Bruno Henrique Rubini
Escrevente Autorizado

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 221049 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU64174-500-NOR

Campo Grande - MS, 24/04/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 832823

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
Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada
1ª C.R. de Campo Grande - MS
Millena Vieira B. de Souza
Escrevente Autorizada

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R. de Campo Grande - MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R. de Campo Grande - MS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WCMDZ-9NGRX-NKJN9-4XDxD

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

BARBARA NUNES MIRA VASQUE (CPF ***.677.001-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WCMDZ-9NGRX-NKJN9-4XDxD>

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

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