

CNM 157933.2.0264713-70

LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

**264.713**

FICHA FRENTE

**01**

Campo Grande, MS,

**17/3/2020**

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 01** do Condomínio Residencial Laura Vicunã, situada na Rua Dilce Azevedo Chaves, nº 460, térrea, composta por varanda, sala, cozinha, banheiro social, circulação, 02 quartos, área de serviço e vaga de estacionamento descoberta, localizada na área comum de uso exclusivo, com a área privativa de 58,56 metros quadrados construído, 27,84 metros quadrados de área privativa descoberta e 33,60 metros quadrados de área comum de uso exclusivo, totalizando a área constituída de 120,00 metros quadrados, o que corresponde a fração ideal de 33,33% do terreno. Medindo e limitando-se: frente, 4,00 metros, para a Rua Dilce Azevedo Chaves; fundos, 4,00 metros, com parte do lote 15; lado direito, 30,00 metros, com o lote 32; lado esquerdo, 30,00 metros, com a unidade 02. Obs.: A referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Dilce Azevedo Chaves. Edificada sobre o lote de terreno determinado nº 31 (trinta e um), da quadra nº 26 (vinte e seis) integrante do Parcelamento Vivendas do Parque, situado no Bairro Maria Aparecida Pedrossian, nesta Capital, com área total de 360,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** BARBOSA CAMPOS CONSTRUTORA EIRELI ME., CNPJ nº 24.681.338/0001-14, com sede nesta Capital, na Rua Frisia, nº 12, Jardim Aero Rancho.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 132.542, de 17.03.1989, 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:-**

**JGSP**

**R. 01, em 10 de junho de 2020. Prenotação nº 714.462, de 28/05/2020.**

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:-** BARBOSA CAMPOS CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada.

**ADQUIRENTE:-** EDMIR MALDONADO ALVES, CI RG nº 2682383 SSP/MS, CPF nº 959.867.741-91, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 13.08.1982, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Francisco Galvão Paim, nº 356, Q 14 Lt 28, Residencial Estrela Park.

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização dos

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0264713-70

MATRÍCULA

**264.713**

FICHA VERSO

**01**

10

Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2314470-8, 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 25.05.2020. Guia DAM nº 714984/20-92. **VALOR:-** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo o valor R\$ 16.151,72 da conta vinculada de FGTS.

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: 01d5.d7fc.5de7.9250.f6ba.c67d.511e.b2f0.495a.02bf.

**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:-** AAB88722-759-CVD

**O OFICIAL:-**

**TSL**

**R. 02, em 10 de junho de 2020. Prenotação nº 714.462, de 28/05/2020.**

**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:-** EDMIR MALDONADO ALVES, já qualificado.

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2314470-8, 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 25.05.2020.

**VALOR:-** R\$ 112.100,35 (cento e doze mil, cem reais e trinta e cinco centavos), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 22.06.2020, no valor de R\$ 630,88. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais).

**TAXAS DE JUROS:- SEM DESCONTO:** nominal 8.1600% a.a. efetiva 8.4722% a.a.; **COM DESCONTO:** nominal 5.5000% a.a. efetiva 5.6408% a.a. **REDUTOR 0,5% FGTS:** nominal 5.0000% a.a. efetiva 5.1161% 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: 4a10.5708.21da.d6bc.2484.ae3a.e45f.6f91.5b0a.5966.

CNM 157933.2.0264713-70

LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**

CNM 157933.2.0264713-70

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

**264.713**

FICHA FRENTE

**02**

Campo Grande, MS,

**10/6/2020**

**EMOLUMENTOS:** R\$ 823,65; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FEADMP 10%: R\$ 86,70; FUNADEP 6%: R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68; ISSQN 5%: R\$ 43,35; Selo Digital: R\$ 10,00. (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS)

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AAB88723-003-CVD

**O OFICIAL:-**

**TSL**

**AV.03, em 28 de outubro de 2025. Prenotação nº 822.874, de 23/10/2025.**

À vista do Requerimento, datado de 25.09.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 19.01.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 915122/25-68, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante EDMIR MALDONADO ALVES, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02, **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 24710080310 – CEP nº 79044-011.**

**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:** ALM33169-899-NOR

**Elizabeth Rosa Leiria**

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

**Escrevente Autorizada**

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

CONTINUA NO VERSO

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

## CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 264713 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALM33171-114-NOR

**Campo Grande - MS, 28/10/2025.**

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 822874

## 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

**TOTAL**

**R\$ 56,21**



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco  
Escrevente Autorizada



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8RTAM-ZQF65-TZFBF-9DWXD

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/8RTAM-ZQF65-TZFBF-9DWXD>

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

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