

CNM 157933.2.0248714-52

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
248.714.

FICHA
01.

Campo Grande (MS).

16.03.2015.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** do Condomínio Residencial BARBACENA, situada na Rua Barbacena, nº 893, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, garagem descoberta, área de serviço descoberta, construída e um pavimento com 44,92 m² de área privativa coberta, 43,27 m² de área privativa descoberta, 1,81 m² de área comum descoberta, fração ideal de 90 m² do terreno, equivalente a 25,00% do terreno das coisas comuns. Limites da Unidade: frente, 7,50 m com a Rua Barbacena; fundo, 7,50 m, com parte do lote 04; lado esquerdo, 12,00 m, com a casa 04; lado direito, 12,00 m com a casa 02. Edificada no lote 05 da quadra nº 221 do Parcelamento BAIRRO JARDIM NOROESTE, Bairro JARDIM NOROESTE, nesta capital, que no seu todo mede 360,00 m².

PROPRIETÁRIO: CLAUDINEI SIMIOLI DE BRITO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI RG 401.802-SSP-MS, CPF 558.811.901-06, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Piratininga, nº 1.700, apto 1.001, Bairro Santa Fé.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 212.287, aquisição R. 05 em 30.09.2013 e instituição R. 07, em 16.03.2015, Livro 02, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; ISS 5%: R\$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,30.

O OFICIAL:

AMV

R.01/248.714, DE 12 DE JUNHO DE 2015. Prenotação nº 627.933, de 03.06.2015.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:- CLAUDINEI SIMIOLI DE BRITO, já qualificado.

ADQUIRENTE:- MAURICIO MACIEL DE MATTOS, brasileiro, estoquista, portador da CI/RG. nº 001.516.772-SSP/MS, inscrito no CPF nº 016.302.271/29, solteiro, residente e domiciliado na Rua Elias Nachif, 33, Mata do Jacinto em Campo Grande-MS.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, na forma da Lei 11.977/09, constituído na Lei nº 9.514/97, firmado em 01.06.2015. Guia nº 236658/15-56.

VALOR:- R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 2.040,00 recursos da conta vinculada do FGTS.

EMOLUMENTOS:- R\$ 723,00 - FUNJECC 10% R\$ 72,30 - FUNJECC 5% R\$

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0248714-52

MATRÍCULA
248.714

FICHA
01vs.

CNM 157933.2.0248714-52

36,15 - ISS 5% R\$ 36,15 - FUNAEP/F-PGE 10% R\$ 72,30. FEADMP/MS 10% R\$ 72,30.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AJO 76799-033.

O OFICIAL:-

NMG

R.02/248.714, DE 12 DE JUNHO DE 2015. Prenotação nº 627.933, de 03.06.2015.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3,4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- MAURICIO MACIEL DE MATTOS, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, na forma da Lei 11.977/09, constituído na Lei nº 9.514/97, firmado em 01.06.2015.

VALOR:- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Prazo: 360 meses, vencendo-se a primeira em 01.07.2015. Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 100.000,00.

TAXAS DE JUROS:- SEM DESCONTO: nominal 7.16% a.a. efetiva 7.3997% a.a.; **COM DESCONTO:** nominal 5.00% a.a. efetiva 5.1162% a.a.; **REDUTOR 0,5% FGTS:** nominal 4.50% a.a. efetiva 4.5940% a.a.; **CONTRATADA:** nominal 4,5000% a.a. efetiva 4,5939% a.a.

EMOLUMENTOS:- R\$ 578,00 – FUNJECC 10% R\$ 57,80 – FUNJECC 5% R\$ 28,90 – ISS 5% R\$ 28,90 – FUNAEP/F-PGE 10% R\$ 57,80. FEADMP/MS 10% R\$ 57,80.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AJO 76801-971.

O OFICIAL:-

NMG

AV.03, em 09 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.790, de 26/12/2025.

À vista do Requerimento, datado de 27.11.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 08.11.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 918875/25-59, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante MAURICIO MACIEL DE MATTOS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária

CONTINUA NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GFCNM 157933.2.0248714-52

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

248.714

FICHA FRENTE

02

DATA

9/1/2026

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0248714-52

registrada sob nº 02 desta matrícula, **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. **Inscrição Municipal nº 24250180280.**

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: ALP60523-040-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Ana Paula Viana Jacyntho
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 248714 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP60698-091-NOR

Campo Grande - MS, 09/01/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 826790

**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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HMS2Q-LGGAB-MVBKP-WVWDB

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/HMS2Q-LGGAB-MVBKP-WVWDB>

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

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