

CNM 157933.2.0250676-83

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

250.676

FICHA

01.

Campo Grande (MS).

13.07.2015.

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 02** do Condomínio Residencial Jandaia III, situada na Rua Jandaia, nº 947, composta por: 02 quartos, banheiro social, sala de estar/jantar, circulação e cozinha construída num só pavimento, com 49,63 m² de área privativa coberta; 36,26 m² de área descoberta; e área comum de 29,94 m²; fração ideal de 115,83 m² do terreno, equivalente a 32,18% do terreno e das coisas comuns. Limites da unidade: com 10,50 metros de frente com a rua interna; com 10,50 metros de fundos com o lote 14; 7,88 metros do lado direito com a casa 01; e 7,88 metros do lado esquerdo com a casa 03. Obs.: olhando de frente da unidade. Edificada sob o lote de terreno nº 13 (treze) da quadra nº 394 (trezentos e noventa e quatro) do Parcelamento **BAIRRO JARDIM NOROESTE**, situado no Bairro Noroeste, nesta cidade, que no seu todo mede 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS:- **CLAUDIA DE MARCHI**, brasileira, divorciada, tecnóloga, RG nº 00274437 SSP/MS e CPF nº 356.480.311-49, residente e domiciliada na Avenida Joana D'arc, nº 497, Universitário, nesta cidade; **MENDEL MOISES GLAYCHMAN**, casado cm **SILVIA JACQUES DA COSTA GLAYCHMAN**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele empresário, RG nº 311.700 SSP/MS e CPF nº 181.933.401-59, ela assistente social, RG nº 113.852 SSP/MS e CPF nº 366.472.841-68, residentes e domiciliados na Rua Maragojipe, nº 91, Jardim TV Morena, nesta cidade; e **PAULO HENRIQUE CONDELI**, casado com **WALÉRIA AUGUSTA MARTINS VIEIRA CONDELI**, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, brasileiros, ele administrador, RG nº 066.593 SSP/MT e CPF nº 108.880.981-20, ela do lar, RG nº 286.785 SSP/MS e CPF nº 814.886.701-10, residentes e domiciliados na Rua Ingazeira, nº 385, Vivendas do Bosque, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 29.069, aquisição R.16 em 16.06.2014 e instituição R.17 em 13.07.2015. Livro 02 – ficha 01, 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; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.

O OFICIAL:-

AKMS

AV.01/250.676 EM 17 DE JULHO DE 2015.

Procede-se esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, a), da Lei 6.015/73, para retificar o regime de bens dos proprietários da presente matrícula, **PAULO HENRIQUE CONDELI** e sua esposa **WALERIA AUGUSTA MARTINS**, sendo correto: **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei 6.515/77.**

O OFICIAL:-

AKMS

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0250676-83

MATRÍCULA
250.676

FICHA
01v

R. 02, em 05 de julho de 2017. Prenotação nº 662.124, de 27/06/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- CLAUDIA DE MARCHI; MENDEL MOISES GLAYCHMAN e seu cônjuge SILVIA JACQUES DA COSTA GLAYCHMAN; PAULO HENRIQUE CONDELI e seu cônjuge WALERIA AUGUSTA MARTINS VIEIRA CONDELI, já qualificados.

ADQUIRENTE:- ROBERTO CASTRO BENITES, CI RG. nº 001355662 SSP/MS, CPF nº 017.928.381-23, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 09.08.1984, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Acara Bandeira, nº 391, Conjunto Habitacional Estrela Dalva II.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1579359-0, 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 27.06.2017. Guia DAM nº 221452/17-87.

VALOR:- R\$ 118.900,00 (cento e dezoito mil e novecentos reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado os códigos HASH: 6499. 87f4. ca1c. 9d9b. c94b. 68ae. 8976. f7d3. c76e. 53c1; HASH: 54d7. 0e51. 4c1a. b7a5. 3a7c. 4402. 1594. 81c5. 9954. 9f6b; HASH: 719b. 8242. d36b. 74bd. 86a3. 90c3. 45bc. 8af9. 18d2. 8731; HASH: 6345. 6e9a. a958. 6b16. efdb. 78da. bf0d. e901. a54c. d0d5; HASH: 94f8. adf7. cce1. 2982. b76f. fc0f. 2f2c. b119. b8cf. 7b68.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 867,00; Funjecc 10%: R\$ 86,70; Funadep 6%: R\$ 52,02; Funadep-PGE 4%: R\$ 34,68; FeadMP 10% R\$ 86,70; ISSQN 5%: R\$ 43,35.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANY09001-801

O OFICIAL:-

Roberto Castro Benites

KSS.

R. 03, em 05 de julho de 2017. Prenotação nº 662.124, de 27/06/2017.

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:- ROBERTO CASTRO BENITES, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0250676-83

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0250676-83

MATRÍCULA
250.676

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

5/7/2017

Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1579359-0, 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 27.06.2017.

VALOR:- R\$ 95.120,00 (noventa e cinco mil, cento e vinte reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 25.07.2017, no valor de R\$ 559,70. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 118.900,00 (cento e dezoito mil e novecentos reais).

TAXAS DE JUROS:- SEM DESCONTO: nominal 8.16% a.a. efetiva 8.4722% a.a.; **COM DESCONTO:** nominal 5.50% a.a. efetiva 5.6408% a.a.; **REDUTOR 0,5% FGTS:** nominal 5.00% a.a. efetiva 5.1162% a.a.; **CONTRATADA:** nominal 5.5000% a.a. efetiva 5.6407% 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: d971. 2cdb. 1f7c. e87b. 41f2. e6a1. 7674. 8bf1. 34dd. 1a34.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 723,00; Funjecc 10%: R\$ 72,30; Funadep 6%: R\$ 43,38; Funadep-PGE 4%: R\$ 28,92; FeadMP 10% R\$ 72,30; ISSQN 5%: R\$ 36,15.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANY09002-152

O OFICIAL:-

K. K. Rodrigues

KSS.

AV.04, em 13 de julho de 2026. Prenotação nº 837.288, de 07/07/2026.

A vista do Requerimento, datado de 23.06.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 02.01.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 920342/24-80, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante ROBERTO CASTRO BENITES, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob o 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. **Inscrição Municipal nº 24170090256.**

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: AMB21933-815-NOR

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0250676-83

MATRÍCULA
250.676

FICHA VERSO
02

CNM 157933.2.0250676-83

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Bruno Henrique Rubini
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 250676 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMB21938-698-NOR

Campo Grande - MS, 13/07/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 837288

**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



Anythielen de Cassia Shiriki Pacheco
Escrevente Autorizada
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circ. - Campo Grande - MS
Anythielen C. Shiriki Pacheco
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A2WQF-HM26R-XE3HU-7G4S3

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

Kamilla Fagundes Cabral (CPF ***.065.351-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/A2WQF-HM26R-XE3HU-7G4S3>

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

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