REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE-MS
João Gilberto Gonçalves Filho - Oficial Titular
Atendimento: DIAS ÚTEIS, das 08h às 11h e das 13h às 17h
Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
E-mails: cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br • CNS: 15.793-3
Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande, Mato Grosso do Sul

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

CNM 157933.2.0254608-24

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 254.608 | FICHA FRENTE 01 | Campo Grande, MS, 22/9/2016

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 1105 (MIL CENTO E CINCO)**, localizada no 11º pavimento do condomínio denominado **RESIDENCIAL VITALITÁ – TORRE "G"**, situado nesta cidade, na Rua Rio Negro, nº 1.188, com a seguinte composição: cozinha, área de serviço, varanda, sala de estar/jantar, lavabo, circulação, quarto 1, quarto 2, banho, suíte casal e banho; **com direito a duas vagas de garagem de números 42 e 42/A, situadas no subsolo;** possui área real privativa coberta de 88,7000m2 correspondente à área do apartamento, 23,0400m2 de área privativa acessória correspondente à vaga de garagem a área real comum coberta de 39,8069m2, perfazendo a área real total de 151,55m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,001417 no terreno e nas partes e uso comum a todo o condomínio. Edificada sobre o lote M, resultante do desdobro de uma área situada na Cabeceira do Córrego Soter, nesta Capital, que no seu todo mede 46.858,41 m².

PROPRIETÁRIA:- **MB ENGENHARIA SPE 042 S.A.,** com sede nesta Capital, na Rua Paulo Pontes, nº 220, Vila Margarida, inscrita no CNPJ sob nº 09.009.677/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 218.468, de 10.07.2007, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 23,00; Funjecc 10%: R$ 2,30; Funadep 6%: R$ 1,38; Funadep-PGE 4%: R$ 0,92; FeadMP 10% R$ 2,30; ISSQN 5%: R$ 1,15.

O OFICIAL:- KSS

R. 01 em 23 de janeiro de 2017. Prenotação nº 654.711, de 11/01/2017

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE:- MB ENGENHARIA SPE 042 S.A., já qualificada.

ADQUIRENTES:- **THULIO RAMOS DOS SANTOS**, CNH nº 04834502620-DNT/MS, CPF nº 016.952.521-01, brasileiro, solteiro, nascido em 16.05.1987, proprietário estabelecimento comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Paraíba, nº 800, Jardim dos Estados; e **FABIANA CRISTINA FIGUEIREDO**, CNH nº 03918212279-DNT/MS, CPF nº 023.168.391-00, brasileira, solteira, nascida em 17.12.1987, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Arthur Jorge, nº 2165, apto 403, Centro.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, nº 155553806110, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, firmado em 16.12.2016. Guia de

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.

CNM 157933.2.0254608-24

MATRÍCULA 254.608 | FICHA VERSO 01

D.A.M. nº 67277/017-14.
VALOR:- R$ 331.322,52 (trezentos e trinta e um mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos)
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: fab1.3dd6.daf6.31af.f989.6556.ec24.6cca.3ef8.cfb5.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 3180,49; Funjecc 10%: R$ 318,05; Funadep 6%: R$ 190,83; Funadep-PGE 4%: R$ 127,22; FeadMP 10% R$ 318,05; ISSQN 5%: R$ 159,02.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ANB04544-689
O OFICIAL:- AKMS

R. 02 em 23 de janeiro de 2017. Prenotação nº 654.711, de 11/01/2017
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 nº 00.360.305/0001-04.
DEVEDORES FIDUCIANTES:- THULIO RAMOS DOS SANTOS e FABIANA CRISTINA FIGUEIREDO, já qualificados.
FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, nº 155553806110, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, firmado em 16.12.2016.
VALOR:- R$ 232.162,19 (duzentos e trinta e dois mil, cento e sessenta e dois reais e dezenove centavos), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 16.01.2017. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público de R$ 382.900,00 (trezentos e oitenta e dois mil e novecentos reais).
TAXA DE JUROS BALCÃO:- Nominal 10,4815% a.a. e Efetiva 11,0001% a.a.
ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO:- R$ 2.755,69
TAXA DE JUROS REDUZIDA:- Nominal 9,3396% a.a. e Efetiva 9,7501% a.a.
ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA:- R$ 2.534,77
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 1156,49; Funjecc 10%: R$ 115,65; Funadep 6%: R$ 69,39; Funadep-PGE 4%: R$ 46,26; FeadMP 10% R$ 115,65; ISSQN 5%: R$ 57,82.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ANB04545-019
O OFICIAL:- AKMS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.

CNM 157933.2.0254608-24

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 254.608 | FICHA FRENTE 02 | Campo Grande, MS,

AV. 03 em 23 de janeiro de 2017. Prenotação nº 654.711, de 11/01/2017
Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 02, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0978412-8, Série 1216, Tipo Integral e Cartular em 16.12.2016.
EMOLUMENTOS:- NIHIL
SELO DE AUTENTICIDADE:- ANB04547-742
O OFICIAL:- (AKMS)

AV. 04 em 07 de fevereiro de 2017. Prenotação nº 655.640, de 30/01/2017
À vista da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 30.01.2017, é feita a presente averbação para consignar que fica **cancelada** a **AV.03** desta matrícula.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 44,00; Funjecc 10%: R$ 4,40; Funadep 6%: R$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R$ 1,76; FeadMP 10% R$ 4,40; ISSQN 5%: R$ 2,20.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ANI53474-762
O OFICIAL:- TMHL.

AV. 05, em 15 de outubro de 2021. Prenotação nº 742.146, de 29/09/2021.
À visto do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1641896-4, datado de 28.09.2021, é feita a presente averbação para consignar que os adquirentes constantes no R. 01 e devedores fiduciantes no R. 02 desta matrícula, THÚLIO RAMOS DOS SANTOS e FABIANA CRISTINA FIGUEIREDO, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar o nome de casada, qual seja: FABIANA CRISTINA FIGUEIREDO DOS SANTOS, conforme documento apresentado.
EMOLUMENTOS: R$ 20,90; FUNJECC 5%: R$ 1,10; FUNJECC 10%: R$ 2,20; FEADMP 10%: R$ 2,20; FUNADEP 6%: R$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R$ 0,88; ISSQN 5%: R$ 1,10; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE: AFG19891-461-NOR
O OFICIAL TSLP

AV. 06, em 15 de outubro de 2021. Prenotação nº 742.146, de 29/09/2021.
À vista da Autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.

CNM 157933.2.0254608-24

MATRÍCULA 254.608 | FICHA VERSO 02

Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1641896-4, datado de 28.09.2021, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do **R. 02** desta matrícula.
EMOLUMENTOS: R$ 41,80; FUNJECC 5%: R$ 2,20; FUNJECC 10%: R$ 4,40; FEADMP 10%: R$ 4,40; FUNADEP 6%: R$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 1,76; ISSQN 5%: R$ 2,20; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE: AFG19892-816-NOR
O OFICIAL TSLP

R. 07, em 15 de outubro de 2021. Prenotação nº 742.146, de 29/09/2021.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTES: THULIO RAMOS DOS SANTOS, e seu cônjuge FABIANA CRISTINA FIGUEIREDO, já qualificados.
ADQUIRENTE: DIEGO DE MOURA MALUF, CI RG nº 1485394 SSP/MS, CNH nº 02893690936 DETRAN/MS, CPF nº 011.815.531-80, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Treze de Maio, nº 2848, Centro.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1641896-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 28.09.2021. Guia DAM nº 766375/21-91.
VALOR: R$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco 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: f6df. 510f. 7f82. 7f54. b19a. 935c. badd. b72f. 65ba. 0e28; HASH: 3685. 137e. 48a1. d1ce. 2141. 6d85. 0346. 5733. 6fa9. cd76.
EMOLUMENTOS: R$ 3021,00; FUNJECC 5%: R$ 159,00; FUNJECC 10%: R$ 318,00; FEADMP 10%: R$ 318,00; FUNADEP 6%: R$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R$ 127,20; ISSQN 5%: R$ 159,00; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAD91710-075-CVD
O OFICIAL TSLP

R. 08, em 15 de outubro de 2021. Prenotação nº 742.146, de 29/09/2021.
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: DIEGO DE MOURA MALUF, já qualificado.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA FRENTE	
254.608	03	Campo Grande, MS, 15/10/2021

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1641896-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 28.09.2021.
VALOR: R$ 428.000,00 (quatrocentos e vinte oito mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 25.10.2021. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco 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$ 3.211,75.
TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 7.5343% a.a. e Efetiva7.8000% a.a.
ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R$ 3.156,83.
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: b80e.53e9.9769.799f.13ef.04f2.058d.54ca.36f3.651b.
EMOLUMENTOS: R$ 2747,40; FUNJECC 5%: R$ 144,60; FUNJECC 10%: R$ 289,20; FEADMP 10%: R$ 289,20; FUNADEP 6%: R$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R$ 115,68; ISSQN 5%: R$ 144,60; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAD91711-344-CVD
O OFICIAL TSLP

AV. 09, em 15 de outubro de 2021. Prenotação nº 742.146, de 29/09/2021.
Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 08, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1641896-4 Série 0921, Tipo Integral e Cartular em 28.09.2021.
EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAA47840-307-IGB
O OFICIAL TSLP

AV. 10, em 13 de março de 2024. Prenotação nº 788.868, de 21/02/2024.
À vista da Certidão, expedida dos autos nº 0821323-15.2023.8.12.0001, subscrita e assinada pelo Coordenador do Cartório de Distribuição desta Capital, Renato Brito Escobar, por determinação judicial, em 23.08.2023, procede-se a esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.

CNM 157933.2.0254608-24

MATRÍCULA 254.608 | FICHA VERSO 03

ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI, em desfavor de DIEGO MOURA MALUF, já qualificado, no valor de R$ 463.390,53 (quatrocentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa reais e cinquenta e três centavos).
EMOLUMENTOS: R$ 44,00; FUNJECC 5%: R$ 02,20; FUNJECC 10%: R$ 04,40; FEADMP 10%: R$ 04,40; FUNADEP 6%: R$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 01,76; ISSQN 5%: R$ 02,20; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE: AIX65337-740-NOR
O OFICIAL EKNS

AV.11, em 09 de setembro de 2026. Prenotação nº 840.610, de 03/09/2026.
À vista do Requerimento, datado de 21.08.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 01.07.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo nº 0.005.473/26-86, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante DIEGO DE MOURA MALUF, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 08 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.
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: AMG73247-723-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):
Danely Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

AV.12, em 09 de setembro de 2026. Prenotação nº 840.610, de 03/09/2026.
À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 21.08.2026, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da **AV. 09** desta matrícula.
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: AMG73248-088-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):
Danely Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 254608 e tem valor de certidão.
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AMG73250-403-NOR

Campo Grande - MS, 09/09/2026.
Consultas do selo em:
www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo
Protocolo: 840610

Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande-MS
Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

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**

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R.I./CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R.I./CG-MS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN

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/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EW6WM-PA8JL-DELSV-PFUZN.