

CNM 157933.2.0253865-22

**LIVRO Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

253.865

FICHA

01

Campo Grande (MS).

30.05.2016.

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma designada **APARTAMENTO Nº 108**, do Condomínio Residencial Colina Dos Ipês – Bloco 01, situado na Rua Antônio Rahe, nº 733, localizada no pavimento térreo, composta das seguintes dependências: sala, quarto, circulação, banheiro social, cozinha/área de serviço. A unidade possui direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, identificada por nº 84, possuindo as seguintes áreas e fração ideal de terreno: área privativa da unidade, 39,53 m²; área privativa da vaga descoberta, 11,52 m²; área comum coberta, 6,44 m²; área comum descoberta, 2,32 m²; total da área privativa coberta, 45,97 m²; total da área privativa, 51,05 m²; área total da unidade, 59,81 m²; fração ideal, 0,00799. Confrontantes: estando o observador posicionado, sempre de frente à entrada principal da unidade autônoma e do lado interno da mesma, olhando para fora, tem à frente a área de uso comum e o apartamento 107; à esquerda, a área de uso comum; à direita, área de uso comum; ao fundo, a área de uso comum. Edificada sobre o lote de terreno HS com área de 4.115,11 m², localizado no lado par da Rua Antonio Rahe, a 100,00 metros da Rua Jamil Basmage, resultante do desdobro do lote H3, situado no Bairro Mata do Jacinto nesta cidade.

**PROPRIETÁRIA:-** MRV PRIME SOTER ANTONIO RAHE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.734.026/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Dom Aquino, nº 1789, sala 91, 9º andar, Setor G, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 240.325, de 23.08.2013, 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:-**

**KSS**

**AV. 01, EM 30 DE MAIO DE 2016.**

O imóvel objeto desta matrícula é possuidor de servidão de passagem para rede de esgoto e águas pluviais, dentro das seguintes descrições: ESGOTO (área de 161,74 m² - localizado com frente para a Rua Antônio Rahe, lado a favor da rede de energia elétrica, a 96,81 metros da Rua Jamil Basmage. Descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimuth magnético de 131°00'35" e distância de 1,18 m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimuth magnético de 206°30'29" e distância de 3,53 m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimuth magnético de 221°17'16" e distância de 131,26 m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimuth magnético de 331°00'35" e distância de 1,20 m, até atingir o marco 5; deste, segue com azimuth magnético de 41°11'32" e distância de 131,11 m, até atingir o marco 6; deste, segue com

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0253865-22

MATRÍCULA

253.865

FICHA

01v

azimute magnético de 26°30'29" e distância de 3,43 m, até atingir o marco 7; deste, segue com azimute magnético de 41°00'35" e distância de 0,24 m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. **Confrontações:-** Norte: entre os marcos 1 e 2, com o lote HR; Sul: entre os marcos 4 e 5, com a Rua Antonio Rahe; Leste: entre os marcos 2, 3 e 4, com o lote HS; Oeste: entre os marcos 5, 6, 7 e 1, entre os lotes HS e HR); e PLUVIAL (área de 118,77 m² - localizado a 6,86 metros do marco 4 do lote HS, divisa com o lote HR. Descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 131°00'35" e distância de 1,20 m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 221°00'35" e distância de 98,97 m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 311°00'35" e distância de 1,20 m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute magnético de 41°00'35" e distância de 98,97 m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. **Confrontações:-** Norte: entre os marcos 1 e 2, com o lote HR; Sul: entre os marcos 3 e 4, com o lote HS; Leste: entre os marcos 2 e 3, com o lote HS; Oeste: entre os marcos 4 e 1, com o lote HS). A passagem do duto não poderá ser removida para outro local, e a servidão é constituída em caráter perpétuo. O valor atribuído foi de R\$ 1.000,00 (um mil reais), conforme registro nº 68, da matrícula 240.325, de 24.06.2015.

**O OFICIAL:-**

**KSS**

**R. 02, em 26 de julho de 2019. Prenotação nº 700.170, de 15/07/2019.**

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:-** MRV PRIME SOTER ANTONIO RAHE INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada.

**ADQUIRENTE:-** AUGUSTO ROBERTO SILVA, CI RG nº 468.689-SSP/MS, CPF nº 447.902.281-34, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 08.10.1967, vigia, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ministro João Alberto, nº 552, Vila São Jorge.

**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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2094529-7, 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 26.06.2019. Guia DAM nº 778259/19-29.

**VALOR:-** R\$ 126.737,00 (cento e vinte e seis mil, setecentos e trinta e sete reais), sendo R\$ 16.781,42 de recursos da conta vinculada ao FGTS.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0253865-22

LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

**253.865**

FICHA FRENTE

**02**

Campo Grande, MS,

**26/7/2019**

nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 310f.5320.2cd1.4b9b.ce5b.7127.2f48.d81b.d731.75d.

**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.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** AAB40383-566-CVD

**O OFICIAL:-**

**RCDR**

**R. 03, em 26 de julho de 2019. Prenotação nº 700.170, de 15/07/2019.**

**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:-** AUGUSTO ROBERTO SILVA, já qualificado.

**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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2094529-7, 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 26.06.2019.

**VALOR:-** R\$ 73.972,47 (setenta e três mil, novecentos e setenta e dois reais quarenta e sete centavos), pagável em 345 meses, vencendo a primeira parcela em 25.07.2019, no valor de R\$ 463,50. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil 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 5.0000% 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: 5c56.1f8f.8007.1439.5b60.caa5.b68a.0aeb.62cd.1bcf.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 549,10; FUNJECC 5%: R\$ 28,90; FUNJECC 10%: R\$ 57,80; FEADMP 10%: R\$ 57,80; FUNADEP 6%: R\$ 34,68; FUNDE-PGE 4%: R\$ 23,12; ISSQN 5%: R\$ 28,90; Selo Digital: R\$ 10,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** AAB40384-910-CVD

**O OFICIAL:-**

**RCDR**

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0253865-22

CNM 157933.2.0253865-22

MATRÍCULA

**253.865**

FICHA VERSO

**02**

**AV.04, em 20 de agosto de 2025. Prenotação nº 819.010, de 15/08/2025.**

À vista do Requerimento, datado de 14.07.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 26.12.2022 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 910565/25-74, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante AUGUSTO ROBERTO SILVA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 03 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\$ 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:** ALD04837-251-NOR

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

*Damefy Amaral de Moura*  
Escrevente Autorizada

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

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 253865 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALD04840-017-NOR

**Campo Grande - MS, 20/08/2025.**

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 819010

**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*  
Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS  
Anythielen C. Shritkh Pacheco  
Escrevente Autorizada



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HJB78-YBXTF-795HB-ZGBDV

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HJB78-YBXTF-795HB-ZGBDV>

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

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