

CNM 157933.2.0245800-64

**LIVRO Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

**245.800.**

FICHA

**01**

**Campo Grande (MS).**

**22.07.2014.**

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma designada **CASA 03** do Condomínio Residencial Filipinas, situada na Rua Romulo Cappi, nº 850, térrea, composta por sala, cozinha, 02 (dois) quartos, e banheiro, com a área privativa de 50,12m<sup>2</sup> construído, 57,41m<sup>2</sup> de área de uso privativo não construído e 30,84m<sup>2</sup> de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 138,37m<sup>2</sup>, do terreno, o que corresponde a fração ideal de 24,81% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta. Limites da unidade: Frente, 10,53 metros com a casa 02; Fundos, 10,48 metros confrontando com parte do lote 07 e lote 08; Lado Direito, 10,16 metros confrontando com o lote 25; e, Lado Esquerdo, 10,31 metros com parte da casa 04 e parte da área de estacionamento de uso comum. Obs.: A referência é um ponto dentro das casas de frente para a área de acesso de uso comum que faz frente para a Rua Romulo Cappi. Edificada sob o lote de terreno nº 24 (vinte e quatro) da quadra nº 21 (vinte e um), Parcelamento Jardim Itamaracá, situado no Bairro Rita Viera, nesta cidade, que no seu todo mede 557,59 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:-** **JOÃO CLAUDIO BARBOSA**, brasileiro, técnico dental, CI/RG nº 966.085-SSP/MS, CPF nº 707.420.651-20, casado no regime da CPB, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDA PENKO MAXIMILIANO GOMES**, brasileira, dentista, CI/RG nº 845.803-SSP/MS, CPF nº 837.303.701-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lucélia, nº 86, Vila Castelo.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 219.791, aquisição R.05 em 30.06.2013 e instituição R.07 em 22.07.2014. Livro 02 – ficha 02 e verso, deste Registro de Imóveis.

**EMOLUMENTOS:-** R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 3%: R\$ 0,69; ISS 5%: R\$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,30.

**O OFICIAL:-**

**AHO**

**AV.01/245.800, EM 21 DE OUTUBRO DE 2014.**

Procede-se a esta averbação para retificar na abertura da presente matrícula, o nome do proprietário, sendo correto: **JOÃO CLAUDIO GOMES BARBOSA**, conforme documento arquivado nesta Serventia.

**O OFICIAL:-**

**NMG**

**R.02/245.800 EM 24 DE NOVEMBRO DE 2014. Prenotação nº 617.889 de 21.11.14.**

**TÍTULO:- COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES:-** **JOÃO CLAUDIO GOMES BARBOSA** e s/m **FERNANDA PENKO MAXIMILIANO GOMES**, já qualificados.

**ADQUIRENTES:-** **JORCELINO COSTA DE FREITAS**, brasileiro, operador de

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0245800-64

MATRÍCULA  
**245.800**

FICHA  
**01v.**

maquinas, CI nº 536065-SSP/MS e CPF nº 542.978.261-00, casado no regime de CPB, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **ANGELA MARIA DOS SANTOS FERREIRA FREITAS**, brasileira, auxiliar de cozinha, CI nº 987112-SSP/MS e CPF nº 942.294.571-20, residentes e domiciliados na Rua Novo Estado, nº 157, Parque Residencial Rita Vieira, em Campo Grande/MS.

**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(s) Devedor(es), firmado em 20.11.2014. Com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/99. Guia de D.A.M. nº 323426/014-78.

**VALOR:-** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 18.461,15 da conta vinculada do FGTS.

**EMOLUMENTOS:-** R\$ 867,00; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FUNJECC 3%: R\$ 26,01; ISS 5%: R\$ 43,35; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 86,70.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** AIM 02734-024

**O OFICIAL:-**

AKMS

**R.03/245.800 EM 24 DE NOVEMBRO DE 2014. Prenotação nº 617.889 de 21.11.14.**

**TÍTULO:-** CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**CRÉDORA FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, 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.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:-** JORCELINO COSTA DE FREITAS e s/m ANGELA MARIA DOS SANTOS FERREIRA FREITAS, já qualificados.

**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(s) Devedor(es), firmado em 20.11.2014. Com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/99.

**VALOR:-** R\$ 89.009,85 (oitenta e nove mil nove reais e oitenta e cinco centavos). Prazo em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 20.12.2014 no valor de R\$ 597,24. Cuja demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 110.000,00.

**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

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0245800-64

**LIVRO Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM 157933.2.0245800-64

MATRÍCULA

**245.800**

FICHA

**02.**

**Campo Grande (MS).**

**24.11.2014.**

4.5000% a.a. efetiva 4.5939% a.a.;

**EMOLUMENTOS:-** R\$ 650,50; FUNJECC 10%: R\$ 65,05; FUNJECC 3%: R\$ 19,51; ISS 5%: R\$ 32,52; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 65,05.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** AIM 02735-489

**O OFICIAL:-**

**AKMS**

**AV.04, em 08 de Janeiro de 2026. Prenotação nº 826.801, de 26/12/2025.**

À vista do Requerimento, datado de 01.12.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 09.01.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 919236/25-60, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários, JORCELINO COSTA DE FREITAS e seu cônjuge ANGELA MARIA DOS SANTOS FERREIRA FREITAS, regularmente notificados, não purgaram 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 - 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.

**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:** ALP59904-210-NOR

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

*Andrew B. T. dos Santos Ribeiro*  
Escrevente Autorizado

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

**CERTIDÃO DE MATRICULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 245800 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP59908-739-NOR

**Campo Grande - MS, 08/01/2026.**

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 826801

Laura Sampaio Shinzato  
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

**VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO**

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**



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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/C57U5-V3AAW-3AB7G-768N3>.

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C57U5-V3AAW-3AB7G-768N3

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

Raylana Dos Santos Fernandes (CPF 080.496.411-47)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C57U5-V3AAW-3AB7G-768N3>

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

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