

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERENOS ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.802-2

MATRICULA nº
8816

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MAYMI SALLES F. S. TORRES
OFICIAL

RUBRICA



FICHA nº

01

Terenos-MS, 15 de junho de 2022.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA 03, do CONDOMÍNIO CMG ALTO BELEM II**, situado nesta cidade de Terenos/MS, na **Rua Comercinda Maria Marques, nº 350, Loteamento Jardim Alto Belém**, contendo garagem, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e dois quartos, possui área privativa construída de 54,10 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,33333, possui fração ideal de terreno de 33,33% equivalendo a 120,000 m² de terreno total, sendo 65,90 m² de terreno de uso comum. Medindo e limitando-se (OLHANDO DA CASA PARA A RUA): 4,00 metros de Frente, com a Rua Comercinda Maria Marques; 4,00 metros de Fundos, com parte do lote 17; 30,00 metros à Direita, com a Casa 02 (nº 348); e 30,00 metros à Esquerdo, com o lote 08. **Edificada no Lote de terreno sob nº 09 (nove), da Quadra nº 10 (dez), Loteamento Jardim Alto Belém**, faz frente para a Rua Comercinda Maria Marques (antiga Rua Eldorado), **LADO PAR**, distando 42,00 (quarenta e dois metros) da esquina da Rua Roselita Maria da Silva, situado nesta cidade de Terenos-MS, possuindo as seguintes medidas: Frente, 12,00 metros para Rua Eldorado; Fundos, 12,00 metros com Lote 17; Lado Direito, 30,00 metros com lote 10; Lado Esquerdo, 30,00 metros com lote 08, perfazendo a **área total de 360,00 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIA: **CMG CONSTRUTORA EIRELI - ME**, CNPJ 28.868.870/0001-04, NIRE JUCEMS 5460010284-4, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Tenente Gabino Solet Soares, nº 80, Conjunto Parati II, Campo Grande/MS.

REGISTRO ANTERIOR: Registro da aquisição: R-03/8147 e do condomínio: R-05/8147, deste Registro Imobiliário.

PRENOTAÇÃO: 18.577 - Em 14.06.2022.

Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. Feadmp/ms (10%): R\$ 2,30. Funadep (6%): R\$ 1,38. Funde-Pge (4%): R\$ 0,92. Funjecc (5%): R\$ 1,15. Issqn: R\$ 1,15.

Terenos-MS, 15 de junho de 2022.

1ª Registradora de Imóveis Substituta - Elza Salles F. S. Torres.



AV-01/8816 - PRENOTAÇÃO: 20.437 - Em 20.10.2023.

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento firmado por CMG Construtora Eireli - ME, neste ato representada por sua sócia proprietária, Claudiana Tavares Delmondes, em 14.09.2023, e Instrumento Particular de Rerratificação da Especificação do Condomínio CMG ALTO BELEM II, de 13.09.2023, para fazer constar que no imóvel acima o que consta dentro da área privativa **NÃO SE TRATA DE UMA ÁREA CONSTRUÍDA COBERTA/GARAGEM, e SIM DE UM ESPAÇO DESTINADO A VAGA DE ESTACIONAMENTO**, conforme mapa aprovado pela Prefeitura, através do Processo nº 028/2022, conforme documentos apresentados.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R\$ 4,40. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-Pge (4%): R\$ 1,76. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Issqn: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50.

Terenos-MS, 09 de novembro de 2023.

1ª Registradora de Imóveis Substituta - Elza Salles F. S. Torres.



AV-02/8816 - PRENOTAÇÃO: 22.089 - Em 12.09.2024.

Procede-se esta averbação, para constar a alteração da Razão Social da proprietária CMG Construtora Eireli - ME, para **CMG CONSTRUTORA LTDA.**, de conformidade com o artigo 41 da Lei 14.195/2021. Sem mais dou fé.

Emolumentos: R\$ 59,40. Funjecc (10%): R\$ 5,94. Feadmp/ms (10%): R\$ 5,94. Funadep (6%): R\$ 3,56. Funde-Pge (4%): R\$ 2,38. Issqn: R\$ 2,97. Selo: R\$ 2,00.

Continua no verso.

MATRÍCULA nº 8816

FICHA Nº 01
Verso.

Selo Digital: AKJ46545-364-NOR.

Terenos-MS, 16 de setembro de 2024.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres. **AV-03/8816 – PRENOTAÇÃO: 22.089 – Em 12.09.2024.**

Procede-se esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3524458-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, firmado entre as partes, em 11.09.2024, para fazer constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado junto a Prefeitura desta cidade sob nº **01.03.00010.00009.3.**

Emolumentos: R\$ 29,70. Funjecc (10%): R\$ 2,97. Feadmp/ms (10%): R\$ 2,97. Funadep (6%): R\$ 1,78. Funde-Pge (4%): R\$ 1,18. Issqn: R\$ 1,48. Selo: R\$ 2,00.

Selo Digital: AKJ46546-719-NOR.

Terenos-MS, 16 de setembro de 2024.

1ª Registradora de imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres. **R-04/8816 – PRENOTAÇÃO: 22.089 – Em 12.09.2024.****TÍTULO: COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: CMG CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 28.868.870/0001-04, (CNIB-Hash: 6f66.87efab42.5626.1689.4c69.d6e3.d0f1.c1ee.ad46), já qualificada.

ADQUIRENTE: YBSON DIONISIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida. CI-RG 2718867-SEJUSP/MS e CPF 092.605.351-58, (CNIB-Hash: 792f.ee1f.f969.9836.cdd1.87d9.a68f.7a89.c85d.c884), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ercl Meireles Ferreira, nº 21, Jardim Bodoquena.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3524458-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, firmado entre as partes, em 11.09.2024.

VALOR: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), para aquisição de imóvel novo, assim composto: Recursos próprios: R\$ 9.534,99 (nove mil, quinhentos e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 23.676,00 (vinte e três mil, seiscentos e setenta e seis reais); Financiamento Caixa: R\$ 121.789,01 (cento e vinte um mil, setecentos e oitenta e nove reais e um centavo).

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Alienação Fiduciária. Responder pela evicção de direito.

Emolumentos: R\$ 1.135,65. Funjecc (10%): R\$ 113,56. Feadmp/MS (10%): R\$ 113,56. Funadep (6%): R\$ 68,13. Funde-Pge (4%): R\$ 45,42. Issqn: R\$ 56,78. Selo: R\$ 25,00.

Selo Digital: AAA93470-448-RVD.

Terenos-MS, 16 de setembro de 2024.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres. **R-05/8816 – PRENOTAÇÃO: 22.089 – Em 12.09.2024.****TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, (CNIB-Hash: 4957.edde.89c1.c84d.8fab.1fb7.c41e.46f3.729a.10ea), com sede no Setor Bancário Sul,

Quadra 04, lotes3/4, Brasília, DF.

DEVEDOR FIDUCIANTE: YBSON DIONISIO DOS SANTOS, CPF 092.605.351-58, (CNIB-Hash: 792f.ee1f.f969.9836.cdd1.87d9.a68f.7a89.c85d.c884) já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3524458-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, firmado entre as partes, em 11.09.2024.

.....
Continua na ficha nº 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERENOS
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

MATRÍCULA nº

8816

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.802-2

LIVRO 02 – REGISTRO GERALMAYMI SALLES F. S. TORRES
OFICIAL

RUBRICA



FICHA nº

02

VALOR: R\$ 121.789,01 (cento e vinte um mil, setecentos e oitenta e nove reais e um centavo), a serem amortizados em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.10.2024, no valor total de R\$ 635.63 sendo R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) o valor da garantia fiduciária.

JUROS: Taxa nominal de 5.0000% ao ano, efetiva de 5.1161 % ao ano.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do título.

Emolumentos: R\$ 1.020,40. Funjecc (10%): R\$ 102,04. Feadmp/MS (10%): R\$ 102,04. Funadep (6%): R\$ 61,22. Funde-Pge (4%): R\$ 40,81. Issqn: R\$ 51,02. Selo: R\$ 25,00.

Selo Digital: AAA93471-806-RVD.

Terenos-MS, 16 de setembro de 2024.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres.



AV-06/8816 – PRENOTAÇÃO: 23.337 – Em 24.06.2025.

Consoante Requerimento firmado pelo representante legal da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 06.10.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 30.06.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI, conforme Guia DAM nº 424/2025, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante YBSON DIONISIO DOS SANTOS, CPF 092.605.351-58, regularmente notificado por edital, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº R-05, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, (CNIB-Hash: h0gh2ybpoq), já qualificada. Imóvel avaliado em R\$ 157.282,34 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro centavos).

Emolumentos: R\$ 327,65. Funjecc: R\$ 32,77. Feadmp/ms: R\$ 32,77. Funadep: R\$ 19,66.

Funde-Pge: R\$ 13,11. Issqn: R\$ 16,38. Selo: R\$ 26,14.

Selo Digital: AAC76443-045-RVD.

Terenos-MS, 16 de outubro de 2025.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 8316** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP).

O imóvel objeto desta Matrícula, passou a pertencer a este Registro de Imóveis na data de 29/12/2000, por força da lei nº2049, de 16/12/1999 e Resolução nº 317, de 21/12/2000 **(DJ nº 5414, de 27/12/2000)**.

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Terenos, sexta-feira, 17 de outubro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Ludmila Cruz Cano

Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica <https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos adicionais.

Selo digital AL008631-038-NOR,
consultar em: www.tjms.jus.br

VALOR REC. P/ OFICIAL	CERTIDÃO
R\$ 40,08	R\$ 4,01
FINIECC-10	R\$ 2,41
FINADEP	R\$ 1,60
FINDE-PGE	R\$ 2,00
ISSON	R\$ 4,01
FEADMP	R\$ 2,09
SELO DIGITAL	R\$ 56,20
TOTAL	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GWC3S-FG5ED-T2889-MQPJC

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

Ludmila Cruz Cano (CPF 000.412.931-85)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GWC3S-FG5ED-T2889-MQPJC>

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

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