

CNM 157933.2.0261371-08

LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA  
**261.371**

FICHA FRENTE  
**01**

Campo Grande, MS,

*P*  
**5/12/2018**

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma denominada **Apartamento nº 443**, do **Bloco 400**, localizado no 4º pavimento do Condomínio **VILLAS DE PALOMA I**, situado na rua Villas de Paloma, nº 52, contendo as seguintes dependências: dois quartos, sala de estar, circulação, cozinha, banheiro social, área de serviço, sacada e uma vaga de garagem coberta privativa que mede 11,52 m², com a área construída de 54,45 m², área construída de uso comum 8,48 m², totalizando 74,45 m², correspondendo à fração ideal do terreno de 0,436%. Confrontações: frente, com as garagens cobertas e rua principal do empreendimento; lado direito, com as garagens cobertas e Bloco 200; fundos, com apartamento 444; lado esquerdo, com apartamento 442. Edificada sobre o Lote 3TA3, com área de 14.357,1867 metros quadrados, no Bairro Moreninha.

**PROPRIETÁRIA:-** **TECOL TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 00.449.291/0001-08, com sede em Araçatuba/SP, na rua Humaitá, nº 274 e filial inscrita no CNPJ nº 00.449.291/0002-80, nesta Capital, na rua Roberto Peres Rodrigues, nº 220, sala 06, Jardim dos Estados.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 249.630, em 26.05.2015, 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; Valor Selo: R\$ 0,00

**O OFICIAL:-**

*Roberto*  
**SFRS**

**AV. 01, em 05 de dezembro de 2018. Prenotação nº 688.490, de 07/11/2018.**

Procede-se a esta averbação para consignar que o empreendimento do qual a unidade objeto desta matrícula, é parte integrante, enquadra-se no Programa Minha Casa, Minha Vida, com previsão na Lei nº 11.977, de 07.07.2009, conforme Av.02, da matrícula 249.630, em 29.07.2015, deste Registro de Imóveis.

**EMOLUMENTOS:-** NUL.

**O OFICIAL:-**

*Roberto*  
**SFRS.**

**AV. 02, em 05 de dezembro de 2018. Prenotação nº 688.490, de 07/11/2018.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 16.938.418,55 (dezesseis milhões, novecentos e trinta e oito mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos), no prazo de 18 meses. Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público de R\$

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/GZVY2-5429W-2BZ6E-MPD3M>.

CNM 157933.2.0261371-08

MATRÍCULA  
**261.371**

FICHA VERSO  
**01**

22.019.944,14 (vinte e dois milhões, dezenove mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos), com taxa de juros nominal 8,0000% a.a. e efetiva 8,2999% a.a., conforme consta no registro nº 05, da matrícula 249.630, em 22.12.2016, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: - Nihil.

O OFICIAL: -

SFRS.

AV. 03, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.675, de 22/05/2019.

À vista da autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0587111-1, firmado em 15.05.2019, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da AV.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: - ABU81037-196-NOR

O OFICIAL: -

DMO

R. 04, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.675, de 22/05/2019.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: - TECOL TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: - **LUCAS MEIRELES DE FREITAS**, CI RG nº 1607988-SSP/MS, CPF nº 028.367.021-50, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 27.08.1987, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rita Vieira de Andrade, nº 341, casa 05, Jardim Mansur.

FORMA DO TÍTULO: - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0587111-1, 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 15.05.2019. Guia DAM nº 707255/19-60.

VALOR: - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 1.276,85 recursos da conta vinculada do FGTS.

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

CNM 157933.2.0261371-08

LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**

CNM 157933.2.0261371-08

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA  
**261.371**

FICHA FRENTE  
**02**

Campo Grande, MS,

**31/5/2019**

nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: c86c.9060.62ef.a0a0.c929.721f.f979.5b93.b41c.d334.

**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:- AAA26772-417-CVD**

**O OFICIAL:**

DMO

**R. 05, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.675, de 22/05/2019.**

**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:- LUCAS MEIRELES DE FREITAS, já qualificado.**

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0587111-1, 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 15.05.2019.

**VALOR:-** R\$ 105.628,00 (cento e cinco mil, seiscentos e vinte e oito reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 14.06.2019, no valor de R\$ 590,13. 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:-** Nominal 5,00% 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: 5b2d.c4b7.4886.0a1b.1317.3b96.bb33.322b.40fe.4184.

**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:- AAA26773-871-CVD**

**O OFICIAL:**

DMO

**AV.06, em 06 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 828.594, de 30/01/2026.**

À vista do Requerimento, datado de 22.01.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 05.06.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI

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/validar/GZVY2-5429W-2BZ6E-MPD3M>.

CNM 157933.2.0261371-08

CNM 157933.2.0261371-08

MATRÍCULA

261.371

FICHA VERSO

02

conforme guia DAM nº 921360/25-83, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante LUCAS MEIRELES DE FREITAS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 05, **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:** ALP70631-568-NOR  
**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 261371 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP70638-040-NOR

**Campo Grande - MS, 06/02/2026.**

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 828594

**VALORES  
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**

**COBRADOS**

**PELA**



Millena Vieira Barbosa de Souza  
Escrevente Autorizada



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GZVY2-5429W-2BZ6E-MPD3M

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF \*\*\*.007.691-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GZVY2-5429W-2BZ6E-MPD3M>

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

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