



Valide aqui
este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

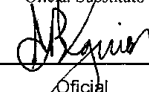
DATA.: 19 de Outubro de 2021

MATRÍCULA Nº.: 154.525

FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto


Oficial

IMÓVEL: CASA 06 "RESIDENCIAL VILLA MILETO", localizada na Rua Tubarão nº 905, com área construída de 43,27m² (quarenta e três vírgula vinte e sete metros quadrados). Unidade composta de 1 sala, 1 cozinha americana, 2 quartos, 1 banheiro e 1 lavanderia descoberta, 1 vaga descoberta privativa de número (s) 6, área privativa total de 105,368 m², área de uso comum de 71,8975 m², área total de 177,2654 m², área de terreno de uso privativo de 105,368 m², sendo 43,275 m² de área construída e 177,2654 m² de área de terreno, com as seguintes confrontações: NORTE: 11,3835 metros com a casa 5, SUL: 11,3936 metros com a casa 7, LESTE: 9,25 metros com a Rua Miletto, OESTE: 9,25 metros com o Quinhão 06. Sendo que a dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo **LOTE "B1" da QUADRA 14 (quatorze), situado no Loteamento denominado "**JARDIM JOQUEI CLUBE**", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, com área de 5.833,31m² (cinco mil oitocentos e trinta e três metros e trinta e um centímetros quadrados), com frente na Rua Tubarão, nº 895, portanto lado ÍMPAR, distante 148,00 metros da Rua Assis, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 66,40 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 21,31 metros com a Rua Tubarão e na segunda linha 45,13 metros sendo 14,00 metros com o lote nº 14 (Mat. 48.362), sendo 12,00 metros com o lote nº 13 (mat. 48.361), 12,00 metros com o lote nº 12 (Mat. 48.360), 7,13 metros com a parte do lote nº 11 (Mat. 54.603); AO SUL: 67,97 metros com parte da Fazenda Jatey (Mat. 41.897); AO LESTE: 101,78 metros em duas linhas, sendo na primeira linha 30,00 metros com o lote nº 14 (Mat. 48.362) e na segunda linha 71,78 metros com o lote B2 (Mat. 98.448); AO OESTE: 113,85 metros com a parte do Quinhão nº 06 (Mat. 83.161). **Matrícula anterior nº 122.514, aberta em 20 de Julho de 2016, livro nº 02 deste CRI.** Protocolo nº 463387 livro nº1-BR aos 05 de Outubro de 2021. **PROPRIETÁRIO: EFICACI ENGENHARIA E CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.754.650/0001-98, localizada na Rua Helio Yoshiaki Ikerizi nº 34, Sala 506, Royal Park, em Campo Grande/MS..... Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (DW).....**

Registro nº 01 - Mat. nº 154.525 - Prot. nº 462848 em 24/09/2021.-

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTE: EFICACI ENGENHARIA E CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 18.754.650/0001-98, situada em Rua Helio Yoshiaki Ikeziri nº 34, Sl 506, Royal Park, Campo Grande/MS.....

ADQUIRENTE: MATHEUS HENRIQUE SILVA DIAS, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da CI-RG nº 2320630 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 072.637.871-21, residente e domiciliado à Rua Fradique Correa, 0, D Ac 629, Jardim América, Dourados/MS.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.1199805-5, firmado nesta cidade, em 23 de Agosto de 2021. **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção. O Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R\$ 124.780,00, composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.808,00; Recursos Próprios: R\$ 20.693,82; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.151,185; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 1.127,00. Valor da aquisição do terreno R\$ 14.703,27. ITBI Guia nº 3726/202, Valor R\$ 998,48 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 24.972,00 e de 0,50% sobre o Valor de R\$ 99.808,00). Apresentou as seguintes

.....**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RN9B-CUDVK-VW2ES-4JQHD>



Valide aqui este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 20 de Outubro de 2021

MATRÍCULA Nº.: 154.525

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01 verso

Alceu Ruggio Aguiar
Oficial Substituto
Soares
Oficial

certidões: Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: D16C.8B2F.EBC6.49C7 e Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 33695/2021. Inscrição Imobiliária nº 00.06.39.63.360.000. CNIB HASH: 8395.5230.e2a8.0849. 5e4a.4b51.3ad0.90af.5072.d24a. Emolumentos: R\$ 1.734,00 (Desconto de 50% PCVA) R\$ 867,00; Funjecc 5% R\$ 43,35; Funjecc 10% R\$ 86,70; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; Funde-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital: AAE17297-687-CVD. Dourados/MS, 20 de Outubro de 2021. (TA)..... Eu, *AA* Escrevente Autorizada.....

Registro nº 02 - Mat. nº 154.525 - Prot. nº 462848 em 24/09/2021.- Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 99.808,00 bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao Contrato registrado à margem desta matrícula sob o nº 01, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS HENRIQUE SILVA DIAS**, aliena a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Construção/legalização: 24/09/2021. Taxa de Juros: Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971% ao ano. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2021. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 124.780,00. Emolumentos R\$ 1.446,00 (desconto 50% PCVA) R\$ 723,00; Funjecc 5% R\$ 36,15; Funjecc 10% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 36,15; Funadep 6% R\$ 43,38; Funde-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital: AAE17298-017-CVD. Dourados/MS, 20 de Outubro de 2021. (TA). Eu, *AA* Escrevente Autorizada.

AV nº 3 - Mat. nº 062661.2.0154525-67 - Protocolo nº 525.550 em 18/05/2026.

De conformidade com resultado da Busca por Endereço ou CEP do sítio eletrônico dos Correios, e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, **procedo a averbação do CEP nº 79843-230 do presente imóvel.** Dou fé. (LF). Dourados/MS, 26 de maio de 2026. Eu, *AA* Oficial.//

AV nº 4 - Mat. nº 062661.2.0154525-67 - Protocolo nº 525.550 em 18/05/2026.

Em conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da Cidade de Florianópolis/SC, em 18 de maio de 2026, nos termos do § 7º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante MATHEUS HENRIQUE SILVA DIAS, CPF/MF nº 072.637.871.21. Valor da consolidação R\$ 135.000,00. ITBI Guia nº 597/2026, no Valor de R\$ 2.700,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 135.000,00). Apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 7084. Inscrição Imobiliária nº 00.06.39.63.360.006.1. (LF) Emolumentos: R\$ 309,15. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 30,92; ISSQN: R\$ 15,46; Funadep: R\$ 18,55; Funde-PGE: R\$ 12,37; FEADMP/MS: R\$ 30,92. Selo: R\$ 27,21. Selo Digital. AAD72493-190-RVD. Dourados/MS, 26 de maio de 2026. Eu, *AA* Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RN9B-CUDVK-VW2ES-4JQHD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 154.525 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 28 de maio de 2026.

CNM: 062661.2.0154525-67

ATENÇÃO: Observar Art. 32, § 2º, e Art. 33 da Lei Estadual 6.183/23.
"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul	
Ato de Notas e Registro	
Código da Serventia 062661	
SELO DE CONTROLE DIGITAL	
Cod Ato(s): 346	
AME57486-458-NOR	
R\$ 57,56	
Data Selagem: 28/05/2026	
Consulte: https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo	



Emolumentos:	R\$	41,03
FEADMP	R\$	4,10
FUNADEP	R\$	2,46
FUNDEPGE	R\$	1,64
FUNJECC:	R\$	4,10
SELO:	R\$	2,18
ISSQN: 5%	R\$	2,05
Valor Total:	R\$	57,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RN9B-CUDVK-VW2ES-4JQHD>