



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0088377-76

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM 158055.2.0088377-76

Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

88.377

FICHA

01

Campo Grande, **22/11/2022**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 01 (UM), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAVISTA, SITUADA NA AVENIDA ABRÃO ANACHE, Nº 1.237,

no térreo composto por 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social, sala, cozinha, área de serviço coberta e varanda coberta, com a área privativa de 44,00 m² construído, 20,80 m² de área de uso privativo não construído e 25,20 m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 90,00 m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 25,00% fração do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na privativa descoberta do imóvel, confrontando-se (considerando como referência o observador em um ponto dentro da Casa, de frente par a área de uso comum, e esta com o lote 19): Frente, 8,10 metros com parte da área de uso comum e esta com parte do lote 19; fundos, 8,10 metros com parte do Lote 17; lado direito, 8,00 metros com a Casa 2; e lado esquerdo, 8,00 metros com a Avenida Abrão Anache. A unidade possui sistema de esgotamento sanitário individual, ou seja, uma fossa e um sumidouro individuais localizados dentro do terreno de uso comum. **Inscrição Municipal nº 21440080186.** Edificada sobre o **LOTE 18 (DEZOITO), QUADRA 33 (TRINTA E TRÊS), PARCELAMENTO JARDIM ANACHE, BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, localizado com frente para a Avenida Abrão Anache, lado ímpar, a 15,00 metros da Rua Dos Amigos e possui as seguintes medidas e confrontações: frente, 12,00 metros com a Avenida Abrão Anache; fundos, 12,00 metros com o lote 15; lado direito, 30,00 metros com o lote 19; e lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 17, perfazendo a área total de 360,00 m². **PROPRIETÁRIA: LMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, CNPJ nº 20.164.302/0001-02, com sede na Rua Goiás, nº 1.191, Bairro Vila Célia, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 68.128, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDEPGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. TOTAL: R\$ 31,05. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 22 de novembro de 2022. **DOUFE:**

R.01-M.88.377

P.202.293-27/12/2022

TRANSMITENTE: LMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME, já qualificada (Hash:fc5b.3b38.1a56.2e8d.0353.9ec8.ef73.7471.5395.e121).

ADQUIRENTE: FABRICIA SOUZA DA SILVA, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteira, maior, CI/RG nº 2304197 SSP/MS e CPF nº 059.958.161-10, residente e domiciliada na Tv. Joaquim Alan Kardek, nº 363, Bairro Centro, Maracajú-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2843143-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 15 de dezembro de 2022. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) com financiamento CAIXA; R\$ 25.914,00 (vinte e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE9GT-SYWU3-B3PBX-DEBM8>

onr

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



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0088377-76

CNM 158055.2.0088377-76

MATRÍCULA

88.377

FICHA

01V

Campo Grande, 05/01/2023

cinco mil e novecentos e quatorze reais) com recursos próprios; e R\$ 7.086,00 (sete mil e oitenta e seis reais) o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNADEP (6%): R\$ 60,72. ISSQN (5%): R\$ 50,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 40,48. FEADMP/MS (10%): R\$ 101,20. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.376,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. Selo digital **AAG25293-395-CVD**. Campo Grande-MS, 05 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:**

R.02-M.88.377

P.202.293-27/12/2022

DEVEDORA FIDUCIANTE: FABRICIA SOUZA DA SILVA, já qualificada. **FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2843143-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 15 de dezembro de 2022. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 753,43 (setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos), vencendo em 20/01/2023, à taxa de juros nominal de 5.0000% a.a. e efetiva de 5.1161% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNADEP (6%): R\$ 52,02. ISSQN (5%): R\$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.180,45. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. Selo digital **AAG25294-740-CVD**. Campo Grande-MS, 05 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.03-M.88.377

P.245.350-20/05/2026

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que no R.02, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada é a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, e não como constou retificando, assim, naquela parte, o referido registro e ratificando todos os demais atos. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYWG3-SYVU3-B3PBX-DEBM8>

onr

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



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0088377-76



MATRÍCULA

88.377

FICHA

02

Campo Grande, 28/7/2026

AV.04-M.88.377

P.247.123-10/07/2026

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme requerimento, firmado em 10 de julho de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **FABRICIA SOUZA DA SILVA**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 0157686/26-47, no valor de R\$ 3.481,90 (três mil e quatrocentos e oitenta e um reais e noventa centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 174.094,84 (cento e setenta e quatro mil e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 361,55. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 36,16. FUNADEP: R\$ 21,69. ISSQN: R\$ 18,08. FUNDE-PGE: R\$ 14,46. FEADMP/MS: R\$ 36,16. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 515,31. Selo digital **AAE02624-369-RVD**. Campo Grande-MS, 28 de julho de 2026. **DOU FÉ:** José Paulo Baltazar Junior - Oficial Registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE9GT-SYWU3-B3PBX-DEBM8>



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **88.377**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 247123. Emolumentos: R\$38,98. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$ 2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. **Selo digital sob nº AMI97595-009-NOR.**

Campo Grande - MS, **29 de julho de 2026.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE9GT-SYWU3-B3PBX-DEBM8>