

MATRÍCULA

74.678

FICHA

01

Campo Grande, 09/04/2019

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 04 (QUATRO), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASACHIC XX", SITUADA NA RUA COLUSA, Nº 112, contendo as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, circulação, sala, cozinha, área de serviço coberta, varanda coberta e uma vaga de garagem parcialmente coberta localizada na área privativa do imóvel, com 56,23 metros quadrados de área construída, fração de terreno de 93,75 metros quadrados, sendo 92,97 metros quadrados de uso privativo e 0,78 metro quadrado área de uso comum; o que corresponde a fração ideal de 25,00% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a Rua Colusa): frente, 6,25 metros com a Rua Colusa; fundos, 6,25 metros com parte do lote 02; lado direito, 15,00 metros com a casa 03; e lado esquerdo, 15,00 metros com parte do lote 28. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 01 (UM), DA QUADRA 10, PARCELAMENTO BOSQUE SANTA MÔNICA, BAIRRO POPULAR**, nesta capital, localizada com frente para a Avenida César Augusto Francisco Teles, lado par, esquina com a Rua Colusa, medindo 15,00 x 25,00 metros, perfazendo a área total de 375,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Avenida Cezar Augusto Francisco Teles; fundos com parte do lote 28; lado direito com o lote 02 e lado esquerdo com a Rua Colusa. **PROPRIETÁRIO: LUIZ PAULO BORGES DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, construtor, solteiro, maior, CI/RG nº 001.773.359 Sejusp/MS e CPF nº 038.831.711-66, residente e domiciliado na Rua Lacerda, 37, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 6.208, Lv 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 09 de abril de 2019. DOU/FÉ:

R.01-M.74.678**P.163.377-25/06/2019**

TRANSMITENTE: LUIZ PAULO BORGES DE LIMA JUNIOR, já qualificado. (Hash: ef86.bfad.587c.aaaa.5736.2c14.d721.693b.8a48.b090). **ADQUIRENTE: EDER RIBEIRO SOARES**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, CI/RG nº 1654685 SSP/MS e CPF nº 033.945.941-70, residente e domiciliado na Rua Sonoma, nº 183, Bosque Santa M, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **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 Devedor, nº 8.4444.2099354-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, firmado em 21 de junho de 2019. **VALOR:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 89.513,12 (oitenta e nove mil quinhentos e treze reais e doze centavos) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.176,00 (oito mil cento e setenta e seis reais) com deconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 31.935,83 (trinta e um mil novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos) com recursos próprios; e R\$ 5.375,05 (cinco

MATRÍCULA

74.678

FICHA

01VCampo Grande, **01/07/2019**

mil trezentos e setenta e cinco reais e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. 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. Selo digital **AAB51034-450-CVD**. Campo Grande-MS, 01 de julho de 2019. **DOU FÉ:**

R.02-M.74.678**P.163.377-25/06/2019**

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDER RIBEIRO SOARES, já qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/9001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **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 Devedor, nº 8.4444.2099354-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, firmado em 21 de junho de 2019. 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 ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 89.513,12 (oitenta e nove mil quinhentos e treze reais e doze centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 499,73 (quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos), vencendo em 19/07/2019, 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 650,51. FUNJECC (10%): R\$ 65,05. FUNJECC (5%): R\$ 32,53. FUNADEP (6%): R\$ 39,03. ISSQN (5%): R\$ 32,53. FUNDE-PGE (4%): R\$ 26,02. FEADMP/MS (10%): R\$ 65,05. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAB51035-804-CVD**. Campo Grande-MS, 01 de julho de 2019. **DOU FÉ:**

AV.03-M.74.678**P.235.179-30/07/2025**

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 - CAIXA**, conforme requerimento firmado em 29/07/2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **EDER RIBEIRO SOARES**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 910730, no valor de R\$ 2.952,29 calculado sobre a avaliação de R\$ 147.614,93. Emolumentos: R\$ 314,85. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 31,48. FUNADEP: R\$

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

74.678

FICHA

02**Campo Grande, 8/8/2025**

18,89. ISSQN: R\$ 15,74. FUNDE-PGE: R\$ 12,59. FEADMP/MS: R\$ 31,48. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 451,17. Selo digital **AAC27990-659-RVD**. Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2025. **DOU FÉ:** Andrea Nara Pimpinatti - Oficial Substituta.

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 **74678**, 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 235179. Emolumentos: R\$40,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$2,09. Total: R\$56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALJ08378-040-NOR.**

Campo Grande - MS, **terça-feira, 12 de agosto de 2025.**

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

continua no verso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AEQJS-4DXSM-6DQR2-3SMRL

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

Andrea Nara Pimpinatti (CPF ***.050.891-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AEQJS-4DXSM-6DQR2-3SMRL>

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

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