



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0051244-22

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

5º Tabelionato
3ª Circunscrição

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

51.244

FICHA

01

Campo Grande, 26/12/2011

IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA 02 (DOIS), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA", SITUADA NA RUA JULIO PRESTES, Nº 756, contendo as seguintes dependências: sala de estar/jantar, cozinha, hall, 02 quartos, banheiro social e varanda. Com área privativa edificada total de 63,38 metros quadrados. Fração ideal do terreno de 180,00 metros quadrados, sendo 179,55 metros quadrados de uso privativo e 0,45 metros quadrados de uso comum, equivalente a 50,00% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno: frente, 5,925 metros para a Rua Julio Prestes, mais 0,075 metros com a área comum de terreno; fundos, 6,00 metros com parte do lote 17; lado direito, 30,00 metros com o lote 08; e lado esquerdo, 6,00 metros com a área comum de terreno, mais 24,00 metros com a unidade 01. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB O Nº 09 (NOVE), DA QUADRA Nº 180 (CENTO E OITENTA), DO PARCELAMENTO BAIRRO NOVA LIMA, NO BAIRRO NOVA LIMA,** nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: Norte, com o lote 10; Sul, com o lote 08; Nascente, com o lote 17; e Poente, para a Rua Julio Prestes. **PROPRIETÁRIA: NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** C.N.P.J nº 11.840.760/0001-23, com sede na Rua Dr. Arthur Jorge, nº 2.078, Sala 04, Bairro São Francisco, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 44.072, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc (3%): R\$ 0,54. Funjecc (10%): R\$ 1,80. ISSQN: R\$ 0,90. Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2011. **DOU FÉ:**

R.01-M.51.244**P.91.966-20/03/2012**

TRANSMITENTE: NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: VINICIUS CRISTIANO MONTEIRO DE OLIVEIRA,** brasileiro, bancário, solteiro, maior, C.I/R.G nº 77479309 SSP/PR e C.P.F nº 037.519.499-17, residente e domiciliado na Rua Palestina, 600, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0022192-7, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em 19 de março de 2012. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 9.297,79 (nove mil, duzentos e noventa e sete reais e setenta e nove centavos) com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.702,21 (dez mil, setecentos e dois reais e vinte e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) mediante financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. Emolumentos: R\$ 564,00. Funjecc (3%): R\$ 16,92.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWPCP-UVERV-JWK67-NA7AF>

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 158055.2.0051244-22

REGISTRO

51.244

FOLHA

01V

Campo Grande,

27/03/2012

Funjecc (10%): R\$ 56,40. ISSQN: R\$ 28,20. Selo digital nº **ACN68102-837**.
Campo Grande-MS, 27 de março de 2012. **DOU FÉ**

R.02-M.51.244

P.91.966-20/03/2012

DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIUS CRISTIANO MONTEIRO DE OLIVEIRA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, C.N.P.J 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do Comprador**, nº 8.4444.0022192-7, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em 19 de março de 2012. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído de 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 770,14 (setecentos e setenta reais e quatorze centavos), vencendo em 19/04/2012, à taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). Emolumentos: R\$ 451,00. Funjecc (3%) R\$ 13,53. Funjecc (10%): R\$ 45,10. ISSQN: R\$ 22,55. Funadep: R\$ 16,26. Selo digital nº **ACN68103-191**. Campo Grande-MS, 27 de março de 2012. **DOU FÉ**

AV.03-M.51.244

P.202.813-13/01/2023

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 02** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, contida no Item 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1999470-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em 12 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AHR39252-195-NOR**. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2023. **DOU FÉ**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWPCP-UVERV-JWK67-NA7AF>

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 158055.2.0051244-22

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0051244-22
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

51.244

FICHA

02

Campo Grande, 24/01/2023

AV.04-M.51.244

P.202.813-13/01/2023

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 176, §1º, II, 3), "b" da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 3020160178**. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,88. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,20. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 31,20. FUNJECC (5%): R\$ 1,10. Selo digital **AHR39253-540-NOR**. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2023.

DOU FÉ:

helo

R.05-M.51.244

P.202.813-13/01/2023

TRANSMITENTE: VINICIUS CRISTIANO MONTEIRO DE OLIVEIRA, já qualificado (Hash: 1691.93aa.0a3f.1602.9734.3da3.67d8.c82e.37a1.a83f). **ADQUIRENTE:** **DEISE TATIANE DO AMARAL DOS SANTOS**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, divorciada, CNH nº 05783065370 Detran/PR e CPF nº 056.071.379-70, residente e domiciliada na Rua Luiz Roncolato, nº 47, Quadra 33, Lote 11, Jardim Presidente, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1999470-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em 12 de janeiro de 2023. **VALOR:** R\$ 203.500,00 (duzentos e três mil e quinhentos reais), composto da seguinte forma: R\$ 162.800,00 (cento e sessenta e dois mil e oitocentos reais) com financiamento CAIXA; e R\$ 40.700,00 (quarenta mil e setecentos reais) com recursos próprios. **OBSERVAÇÃO:** Do somatório correspondente ao financiamento e aos recursos próprios, a quantia de R\$ 50.446,98 (cinquenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato anterior. Emolumentos: R\$ 1.156,51. FUNJECC (10%): R\$ 115,65. FUNADEP (6%): R\$ 69,39. ISSQN (5%): R\$ 57,83. FUNDE-PGE (4%): R\$ 46,26. FEADMP/MS (10%): R\$ 115,65. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.571,29. FUNJECC (5%): R\$ 57,83. Selo digital **AAG25747-319-CVD**. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:**

helo

R.06-M.51.244

P.202.813-13/01/2023

DEVEDORA FIDUCIANTE: DEISE TATIANE DO AMARAL DOS SANTOS, já qualificada. **CREDORA 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1999470-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em 12 de janeiro de 2023. 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 a devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWPCP-UVERV-JWK67-NA7AF>

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 158055.2.0051244-22

CNM 158055.2.0051244-22

MATRÍCULA

51.244

FICHA

02V

Campo Grande, 24/01/2023

matrícula, no valor de R\$ 162.800,00 (cento e sessenta e dois mil e oitocentos reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.331,42 (um mil e trezentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos), vencendo em 10/02/2023, à taxa de juros nominal de 8.6395% a.a. e efetiva de 8.9900% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 203.500,00 (duzentos e três mil e quinhentos reais). 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 **AAG25748-773-CVD**. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

AV.07-M.51.244

P.202.813-13/01/2023

Procede-se a esta averbação, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto de registro nº 06 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitiu em 12/01/2023, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1999470-2; Série: 0123; Tipo Integral e Cartular; permanecendo a CREDORA como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do título. Emolumentos: NIHIL. Selo: Isento. Selo digital **AAK14423-068-IGB**. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

AV.08-M.51.244

P.230.902-27/03/2025

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 310073510607 - Cautelar Inominada Criminal, processo nº 5000570-77.2025.8.24.0066/SC, decisão proferida pela Juíza de Direito Dra. Mirela Lissa Yasutomi da Vara Única da Comarca de São Lourenço do Oeste-SC, em 20/03/2025, para fazer constar o **BLOQUEIO** desta matrícula, não podendo nela ser praticado qualquer ato, nos termos do § 4º do Art. 214 da LRP. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 15, inciso I da Lei nº 6.183/2023, alterada pelo provimento nº 327/2024 da CGJ/MS. Selo: Isento. Selo digital **ABG38244-674-IGB**. Campo Grande-MS, 31 de março de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *[assinatura]*

AV.09-M.51.244

P.244.315-24/04/2026

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 24 de abril de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita a devedora fiduciante **DEISE TATIANE DO AMARAL DOS SANTOS**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 906062, no valor de R\$ 4.264,25 (quatro mil e

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWPCP-UVERV-JWK67-NA7AF>

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 158055.2.0051244-22

Registro
de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

51.244

FICHA

03

Campo Grande, 12/5/2026

duzentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 213.212,63 (duzentos e treze mil e duzentos e doze reais e sessenta e três centavos), bem como o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO averbada sob nº 07** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 413,94. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 41,39. FUNADEP: R\$ 24,84. ISSQN: R\$ 20,70. FUNDE-PGE: R\$ 16,56. FEADMP/MS: R\$ 41,39. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 586,03. Selo digital **AAD69331-479-RVD**. Campo Grande-MS, 12 de maio de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWPCP-UVERV-JWK67-NA7AF>



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 até a presente data, não existem quaisquer citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel a que se refere esta matrícula nº **51.244**, extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. 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. Protocolo nº **244315**. Observação: Conforme lei 6183/23 art 32 §2º documentos lavrados em outra unidade federativas será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos. **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.** Emolumentos: R\$<Oficial estado>. Funjecc (10%): R\$<Ipesp>. Funadep (6%): R\$<Regcivil>. ISSQN (5%): R\$2,05. Funde-PGE (4%): R\$<Tribunal>. Feadmp (10%) R\$<Mp>. Selo: R\$2,18. Total: R\$57,56. Funjecc (5%): R\$ <Iss>. **Selo digital sob nº AMD56892-318-NOR.**

Campo Grande - MS, 13 de maio 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/JWPCP-UVERV-JWK67-NA7AF>