



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0075803-65
3º Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição
José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

75.803

FICHA

01

Campo Grande, **03/09/2019**

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 102 (CENTO E DOIS) DO BLOCO 39, PAVIMENTO TÉRREO, DO CONDOMÍNIO PARQUE CASTELLO DI NAPOLI, SITUADO NA AVENIDA PREFEITO HERÁCLITO JOSÉ DINIZ DE FIGUEIREDO, Nº 815, composta por 02 quartos, sala de estar/jantar, 01 banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço e 01 vaga de estacionamento descoberta privativa - nº 186. Fração ideal de 0,001259040, área real total de 58,8198 m², área real privativa coberta padrão de 39,96 m², área real de estacionamento de 11,52 m² e área real de uso comum de 7,3398 m². Confrontações da unidade (considerando o observador posicionado em frente à entrada principal da unidade autônoma, do lado interno da mesma, olhando na direção de quem sai da unidade autônoma): frente para a área de uso comum e para o apartamento 104; fundos para a área de uso comum; à esquerda para o apartamento 101; e à direita para a área de uso comum. Edificada sobre o **LOTE SMX, NO BAIRRO SEMINÁRIO**, nesta Capital, situado com frente para a Rua do Seminário, lado par, a 135,70 metros da Rua Padre João Falco, dentro da seguinte descrição perimétrica: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1 de coordenadas N=7.739.177,185m e E=748.593,166m, cravado em comum com terras de Staff Imóveis Ltda e Rua do Seminário; deste segue confrontando com terras de Staff Imóveis Ltda com os seguinte azimutes e distâncias: 116°33'03" e distância de 387,52m até o vértice M2 de coordenadas N=7.739.122,143m e E=748.555,804m, cravado em comum com terras de Staff Imóveis Ltda e Lote XR, deste segue confrontando lote XR, com os seguinte azimutes e distâncias: 214°10'07" e distância de 66,52m, até o vértice M3 de coordenadas N=7.739.110,567m e E=748.548,255m, 213°06'28" e distância de 13,82m até o vértice M4 de coordenadas N=7.739.093,163m e E=748.538,219m, 209°58'16" e distância de 20,09m até o vértice M5 de coordenadas N=7.739.073,386m e E=748.528,347m, 206°31'35" e distância de 22,10m até o vértice M6 de coordenadas N=7.739.238,780m e E=748.236,215m, 299°31'01" e distância de 335,70m até o vértice M7 de coordenadas N=7.739.265,663m e E=748.239,512m, 6°59'37" e distância de 27,08m até o vértice M8 de coordenadas N=7.739.325,787m e E=748.245,131m, 5°20'18" e distância de 60,39m até o vértice M9 de coordenadas N=7.739.350,404m e E=748.246,513m, 3°12'50" e distância de 24,66m até o vértice M1 de coordenadas N=7.739.350,404m e E=748.246,513 ponto inicial desta descrição. **LIMITES E MEDIDAS:** Norte, entre os marcos M1 e M2 com parte das terras de Staff Imóveis (matrícula nº 17.062); Sul, entre os marcos M6 e M7 com parte das terras de Anees Salim Saad (lote BT); Leste, entre os marcos M2 e M6 com a Avenida Prefeito Heráclito José Diniz de Figueiredo; e Oeste, entre os marcos M7 e M1 com a Rua do Seminário, perfazendo a área total de 40.494,48 m². **PROPRIETÁRIOS:** **ANY HELOISE FONSECA DE ARRUDA**, brasileira, atendente, solteira, maior, CI/RG nº 2.116.616 SSP/MS e CPF nº 062.818.221-02, residente e domiciliada na Rua Vera Cruz, nº 50, casa 01, Vila Morumbi, Campo Grande - MS e **CARLOS EDUARDO NEVES FIGUEIREDO**, brasileiro, auxiliar de laboratório, solteiro, maior, CI/RG nº 2568394-2 SSP/MT e



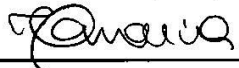
MATRÍCULA

75.803

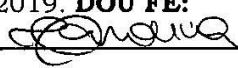
FICHA

01V

Campo Grande, **03/09/2019**

CPF nº 067.201.521-81, residente e domiciliado na Rua Vera Cruz, nº 50, casa 01, Vila Morumbi, Campo Grande - MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula 51.847, Livro 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 11,51. FUNJECC (10%): R\$ 1,15. FUNJECC (5%): R\$ 0,58. FUNADEP (6%): R\$ 0,69. ISSQN (5%): R\$ 0,58. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 03 de setembro de 2019. **DOU FÉ** 

AV.01-M.75.803

Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários, **ANY HELOISE FONSECA DE ARRUDA** e **CARLOS EDUARDO NEVES FIGUEIREDO**, já qualificados, constituíram **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0469386-4, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, firmado em 31 de outubro de 2018, firmado em no valor de R\$ 113.379,20 (cento e treze mil trezentos e setenta e nove reais e vinte centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 702,05 (setecentos e dois reais e cinco centavos), vencendo em 10/12/2018, à taxa de juros nominal de 6,00% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), registrado sob o nº **1.659** da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 03 de setembro de 2019. **DOU FÉ:** 

AV.02-M.75.803

P.238.515-07/11/2025

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 07 de novembro de 2025, fundamentado no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita aos devedores fiduciantes **ANY HELOISE FONSECA DE ARRUDA**, já qualificada e **CARLOS EDUARDO NEVES FIGUEIREDO**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 917706, no valor de R\$ 1.867,99 (um mil e oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 93.399,58 (noventa e três mil e trezentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos). Emolumentos: R\$ 238,05. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 23,81. FUNADEP: R\$ 14,28. ISSQN: R\$ 11,90. FUNDE-PGE: R\$ 09,52. FEADMP/MS: R\$ 23,81. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 347,51. Selo digital **AAC89983-487-RVD**. Campo

continua na ficha 2



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0075803-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro
de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

75.803

FICHA

02

Campo Grande, 18/11/2025

Grande-MS, 18 de novembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva -
Oficial Substituta.

continua no verso



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 **75.803**, 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 238515. Emolumentos: R\$38,08. 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 ALQ72958-311-NOR.**

Campo Grande - MS, **25 de novembro de 2025.**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P2F3D-EPN47-HFHSS-LQBCA

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/P2F3D-EPN47-HFHSS-LQBCA>

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

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