



MATRÍCULA

87.826

FICHA

01

Campo Grande, 31/08/2022

**IMÓVEL:-UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 01 (UM), DO CONDOMÍNIO GAYU 1, SITUADA NA RUA URARIOCARA, Nº 1.855,** construída em 01 pavimento, contendo as seguintes dependências: 02 quartos, cozinha, sala, banheiro, circulação, área de serviço e varanda, com 57,81 m² de área privativa coberta, 108,00 m² de área privativa de terreno, 24,00 m² de área comum de direito exclusivo, fração ideal de 33,33% do terreno, equivalente a 132,00 m² do terreno e das coisas comuns. Medidas e limites (considerando como referência o observador de dentro do imóvel, olhando para a Rua Urariocara): frente, 4,00 metros com a área comum de uso exclusivo, que por sua vez faz frente com a Rua Urariocara; fundos, 4,00 metros com parte do lote 10; lado direito, 27,00 metros com o lote 25; lado esquerdo, 27,00 metros com a casa 02. O sistema de esgotamento sanitário da unidade se dá através de fossa séptica e sumidouro individuais, localizados na área privativa do terreno. **Inscrição Municipal nº 21590040247.** Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 24 (VINTE E QUATRO), QUADRA 109 (CENTO E NOVE), PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, BAIRRO NOVA LIMA,** nesta Capital, situado com frente para a Rua Urariocara, lado ímpar, a 81,00 metros da Rua Catrimani, com os seguintes limites e medidas: frente, 12,00 metros para a Rua Urariocara; fundos, 12,00 metros com o lote 10; lado direito, 33,00 metros com o lote 25; e lado esquerdo, 33,00 metros com o lote 23, perfazendo a área total de 396,00 m². **PROPRIETÁRIA: GABRIELA YUSSEF,** brasileira, bacharel em direito, divorciada, não convivente em união estável, CI/RG nº 1.1186.864 Sejusp/MS e CPF nº 007.282.851-00, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 2.851, Apto 503, Bairro Jardim dos Estados, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 65.005, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. TOTAL: R\$ 31,05. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 31 de agosto de 2022. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

**AV.01-M.87.826****P.201.488-02/12/2022**

Procede-se a esta averbação, para constar que **GABRIELA YUSSEF,** é portadora da **CI/RG nº 1.186.864 SSP/MS,** conforme fotocópia autenticada de documento arquivada nesta Serventia. 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 **AHN62725-271-NOR.** Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

**R.02-M.87.826****P.201.488-02/12/2022**

**TRANSMITENTE: GABRIELA YUSSEF,** já qualificada.  
(Hash:3476.54eb.9e68.8658.f828.de6c.3ab3.8a5c.a39a.af0f) **ADQUIRENTES:**  
**LUCIA RAMONA ARRIOLA,** brasileira, agente administrativo, solteira, maior, CI/RG nº 312.765 SSP/MS e CPF nº 325.253.541-68, residente e domiciliada na  
continua no verso  
continua no verso

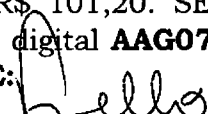
MATRÍCULA

87.826

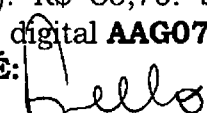
FICHA

01V

Campo Grande, 13/12/2022

Rua Ituxi, nº 37, Apto.08, Bairro Jardim Columbia, Campo Grande-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 8.4444.2830707-9, com força de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 01 de dezembro de 2022. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) com Financiamento Caixa; R\$ 34.692,00 (trinta e quatro mil e seiscentos e noventa e dois reais) Recursos próprios; e R\$ 1.308,00 (um mil e trezentos e oito reais) 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 **AAG07972-903-CVD**. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:** 

**R.03-M.87.826****P.201.488-02/12/2022**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** LUCIA RAMONA ARRIOLA, 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2830707-9, com força de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 01 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser pago no prazo de 262 (duzentos e sessenta e duas) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.194,67 (um mil e cento e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), vencendo em 10/01/2023, à taxa de juros nominal de 6.5000% a.a. e efetiva de 6.6971% 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 **AAG07973-268-CVD**. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:** 

**AV.04-M.87.826****P.237.017-24/09/2025**Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

continua na ficha 02

MATRÍCULA

87.826

FICHA

02

Campo Grande, 2/10/2025

**FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, conforme requerimento firmado em 22 de setembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **LUCIA RAMONA ARRIOLA**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 913788, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) calculado sobre a avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 353,24. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 35,32. FUNADEP: R\$ 21,19. ISSQN: R\$ 17,66. FUNDE-PGE: R\$ 14,13. FEADMP/MS: R\$ 35,32. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 503,00. Selo digital **AAC54164-544-RVD**. Campo Grande-MS, 02 de outubro de 2025. **DOU FE:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

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 **87826**, 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 **237017**. 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\$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 ALN22952-470-NOR.**

Campo Grande - MS, segunda-feira, 6 de outubro de 2025.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)

Consulte: <http://www.tjms.jus.br>

continua no verso





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KKMSF-PREPX-7VG6N-A4742

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

Maria Carolina Do Nascimento Fernandes (CPF \*\*\*.891.321-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KKMSF-PREPX-7VG6N-A4742>

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

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