

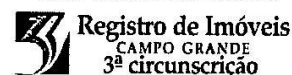


LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0074407-82



José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

74.407

FICHA

01

Campo Grande, 06/03/2019

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA 03 (TRÊS), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIAS XXIX", SITUADA NA AVENIDA SANTIAGO DO CHILE, Nº 164, composta no seu pavimento térreo de: sala, cozinha, 01 banheiro social, 01 quarto, 01 apartamento, área de serviço e varanda onde esta localizada a vaga de estacionamento parcialmente coberta, com área privativa edificada total no térreo de 70,27m². A fração ideal do terreno é de 149,25m², sendo 148,755m² de uso privativo e 0,495m² de uso comum, equivalente a 25,36% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno (a referência do limite das unidades é um ponto na Avenida Santiago do Chile, olhando para dentro do terreno): frente, 5,97m com a Avenida Santiago do Chile; fundos, 5,97m com parte do lote 65; lado direito, 21,70m com a unidade 04, mais 3,30m com parte da área comum de terreno e esta com a unidade 04; lado esquerdo, 21,70m com as unidades 02 e 01, mais 3,30m com parte da área comum de terreno e está com a unidade 01, fechando o perímetro. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 09 (NOVE), DA QUADRA 12 (DOZE), PARCELAMENTO NORTH PARK, BAIRRO MATA DO SEGREDO**, nesta Capital, situado no lado par da Avenida Santiago do Chile, a 15,62 metros com a Rua Caracas, dentro da seguinte descrição perímetrica: Partindo do marco M1, segue-se no azimute de 89°51'34" por 19,18 metros até o marco M2, deste segue-se a direita em arco de 15,44 metros com raio 30,00 metros e corda de 15,27 metros no azimute de 139°26'1" até o marco M3, deste segue-se no azimute 214°41'14" por 16,29 metros até o marco M4, deste segue-se no azimute 269°51'34" por 19,78 metros até o marco M5, deste segue-se no azimute 359°51'34" por 25,00 metros até o marco M1, fechando o perímetro, com área total de 597,25 metros quadrados, com as seguintes confrontações: frente Avenida Santiago do Chile entre os marcos M1 e M2; M2 e M3; fundos com parte do lote 66 e lote 65 entre os marcos M4 e M5; à direita com lote 10 entre os marcos M3 e M4 e à esquerda com lote 08 entre os marcos M5 e M1. **PROPRIETÁRIA: E. D. CONSTRUTORA EIRELI ME**, CNPJ nº 28.256.976/0001-49, com sede na Rua Extremosa, nº 221, Coopatrabalho, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 40.775, Lvº 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, 06 de março de 2019. **DOU FÉ:**

R.01-M.74.407

P.161.606-15/04/2019

TRANSMITENTE: E. D. CONSTRUTORA EIRELI ME, já qualificada (Hash: 33c5.a221.2650.b0f0.028f.d803.54a4.95ea.d4e2.25e2). **ADQUIRENTE: FABRIZIA SALES ALVES SOARES**, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, CI/RG nº 001634458 SSP/MS e CPF nº 026.263.771-55, residente e domiciliada na Rua Kojun Yamaki, nº 41, Residencial Búzios, 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 -



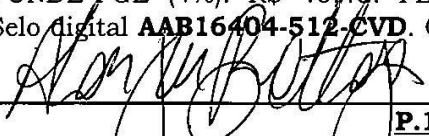
MATRÍCULA

74.407

FICHA

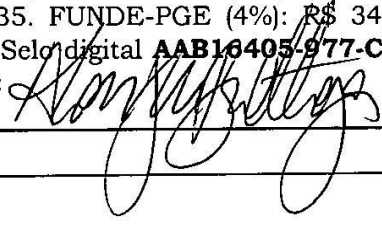
01V

Campo Grande, 18/04/2019

SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2063721-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, firmado em 11 de abril de 2019. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 113.479,54 (cento e treze mil quatrocentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) com financiamento concedido pela Caixa; R\$ 3.572,00 (três mil quinhentos e setenta e dois reais) com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 29.252,30 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos) com recursos próprios; R\$ 3.696,16 (três mil seiscentos e noventa e seis reais e dezesseis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. 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. Selo digital **AAB16404-512-CVD**. Campo Grande-MS, 18 de abril de 2019. **DOU FÉ:** 

R.02-M.74.407

P.161.606-15/04/2019

DEVEDORA FIDUCIANTE: FABRIZIA SALES ALVES SOARES, 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 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 8.4444.2063721-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, firmado em 11 de abril 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 a devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 113.479,54 (cento e treze mil quatrocentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 632,21 (seiscentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos), vencendo em 15/05/2019, 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). 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 **AAB16405-977-CVD**. Campo Grande-MS, 18 de abril de 2019. **DOU FÉ:** 



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0074407-82



3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA
74.407

FICHA
02

Campo Grande, 17/12/2025

AV.03-M.74.407

P.239.775-12/12/2025

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, conforme requerimento firmado em 12 de dezembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **FABRIZIA SALES ALVES SOARES**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 920193, no valor de R\$ 3.374,78 (três mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 128.153,31 (cento e vinte e oito mil e cento e cinquenta e três reais e trinta e um centavos). Emolumentos: R\$ 340,44. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 34,04. FUNADEP: R\$ 20,43. ISSQN: R\$ 17,02. FUNDE-PGE: R\$ 13,62. FEADMP/MS: R\$ 34,04. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 485,73. Selo digital **AAC99570-092-RVD**. Campo Grande-MS, 17 de dezembro 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 **74.407**, 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 239775. 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 ALS46255-375-NOR.**

Campo Grande - MS, **29 de dezembro de 2025.**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJTPJ-MD36G-VEZAF-CBRGF

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/WJTPJ-MD36G-VEZAF-CBRGF>

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

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