



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0073037-21

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0073037-21



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

73.037

FICHA

01

Campo Grande, **28/09/2018**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 302 (TREZENTOS E DOIS) BLOCO 16, PAVIMENTO 3º, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CASTELLO DI NAPOLI", SITUADO NA AVENIDA PREFEITO HERÁCLITO JOSÉ DINIZ DE FIGUEIREDO, Nº 815, composta por: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01 banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço e 01 vaga de estacionamento descoberta privativa - nº 630. Com fração ideal de 0,001259040; área real total de 58,8198m², área real privativa coberta padrão de 39,96m²; área real de estacionamento de 11,52m², área real de uso comum de 7,3398m². **Confrontações da unidade** (estando o observador posicionado, sempre de frente à entrada principal da unidade autônoma, e do lado interno da mesma, olhando na direção de quem sai da unidade autônoma): Frente para área de uso comum e para os apartamentos final 04; fundos para o vazio externo; à esquerda para os apartamentos final 01; à direita para o vazio externo. 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 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA:** ZILNEI OZORIO DA GAMA, brasileira, auxiliar de limpeza, solteira, maior, CI/RG nº 000818408 SSP/MS e CPF nº 637.568.621-00, residente e domiciliado na Rua Fernão Magalhães, nº 519, Vila Marli, Campo Grande - MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 51.847, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 11,51. FUNJECC (10%): R\$ 1,15.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWCZE-QH5TU-SG8ZR-XNKXW>

onr

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 158055.2.0073037-21

MATRÍCULA

73.037

FICHA

01V

Campo Grande, 28/09/2018

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, 28 de setembro de 2018. **DOU FÉ:** *Alon Ju Baltar*

AV.01-M.73.037

Procede-se a esta averbação, para constar que a proprietária **ZILNEI OZORIO DA GAMA**, já qualificada, constituiu **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.36.0305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0203964-4, 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 28 de setembro de 2017, no valor de R\$ 108.480,00 (cento e oito mil quatrocentos e oitenta reais), registrado sob nº 669 da matrícula anterior. **VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 28 de setembro de 2018. **DOU FÉ:** *Alon Ju Baltar*

AV.02-M.73.037

P.241.584-06/02/2026

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 06 de fevereiro de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **ZILNEI OZORIO DA GAMA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 901575, no valor de R\$ 2.930,75 (dois mil e novecentos e trinta reais e setenta e cinco centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 146.537,90 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos e trinta e sete reais e noventa centavos). Emolumentos: R\$ 322,25. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 32,23. FUNADEP: R\$ 19,34. ISSQN: R\$ 16,11. FUNDE-PGE: R\$ 12,89. FEADMP/MS: R\$ 32,23. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 462,26. Selo digital **AAD36621-062-RVD**. Campo Grande-MS, 20 de fevereiro de 2026. **DOU FÉ:** Gleyse Gomes de Matos Cavalheiro - Oficial Substituta. *Gm*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWCZE-QH5TU-SG8ZR-XNKXW>

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

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 **73.037**, 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 241584. Emolumentos: R\$38,98. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$ 2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. **Selo digital sob nº ALY25211-582-NOR.**

Campo Grande - MS, **23 de fevereiro 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/VWCZE-QH5TU-SG8ZR-XNKXW>