



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0093912-58

Registro
de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

93.912

FICHA

01

Campo Grande, 23/7/2024

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 01 (UM), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PHOENIX VI, SITUADA NA RUA NHAMUNDÁ, Nº 1473, térrea, contendo as seguintes dependências: 02 quartos, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço, varanda e uma vaga de garagem parcialmente coberta pela varanda localizada na área privativa do imóvel, com a área privativa de 49,00 m² construído, 21,784 m² de área de uso privativo não construído e 27,296 m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 98,08 m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 24,768% fração do terreno. Medindo e confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a área de uso comum): frente, 8,96 metros com a área de uso comum e esta com parte do lote 25; fundos, 8,96 metros com parte do lote 23; lado direito, 7,90 metros com a Casa 02; e lado esquerdo, 7,90 metros com Rua Nhamundá. A unidade possui sistema de esgotamento sanitário individual, localizado na área de uso comum, contendo fossa séptica e sumidouro com capacidade de 2.000 litros. **Inscrição Municipal nº 21680170247**. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 24 (VINTE E QUATRO), DA QUADRA 75 (SETENTA E CINCO), DO PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, com frente para a Rua Nhamundá, lado ímpar, a 81,00 metros da Rua Vaupes, medindo e limitando-se: frente, 12,00 metros para a Rua Nhamundá; 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. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ GONÇALVES PEREIRA**, brasileiro, construtor, CNH registro nº 01181834846 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 177530 SSP/MS e CPF nº 257.551.101-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Glória de Dourados-MS, Lvº 09, fls. 93/96, devidamente registrada sob nº 12622, Lvº 03, do 1º CRI de Glória de Dourados-MS, em 28/10/2021, com **CLÉIA MARQUES PEREIRA**, brasileira, do lar, CI/RG nº 592.217 SSP/MS e CPF nº 528.463.001-78, residentes e domiciliados na Rua Das Rosas, nº 216, Bairro Jardim Jockey Clube em Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 92.199, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 31,05. FUNJECC (10%): R\$ 03,11. FUNADEP (6%): R\$ 01,86. ISSQN (5%): R\$ 01,55. FUNDE-PGE (4%): R\$ 01,24. FEADMP/MS (10%): R\$ 03,11. TOTAL: R\$ 41,92. FUNJECC (5%): R\$ 01,55. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2024. **DOU FÉ:**

R.01-M.93.912

P.225.122-26/09/2024

TRANSMITENTES:

JOSE

GONCALVES

PEREIRA

(Hash:

9bec.528f.3f86.519d.d7ab.8c4e.9b03.5dab.db68.4aca) e s/m **CLÉIA MARQUES**

PEREIRA

(Hash:

ec4e.f353.a51a.b2a0.7f23.1219.a7f0.d56f.d2da.7f6f), já

continua no verso



MATRÍCULA
93.912

FICHA
01V

Campo Grande, 3/10/2024

qualificados. **ADQUIRENTE:** **GUSTAVO BUENO CABREIRA**, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, maior, CI/RG nº 2772437 SSP/MS, e CPF nº 102.866.731-00, residente e domiciliado na Fazenda Santa Emilia, Zona Rural, em São Gabriel do Oeste-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3597101-9, firmado em 26 de setembro de 2024. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 158.747,63 (cento e cinquenta e oito mil e setecentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos) com valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.562,37 (vinte e cinco mil e quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos) com recursos próprios; R\$ 15.690,00 (quinze mil e seiscentos e noventa reais) com valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.271,25. FUNJECC (10%): R\$ 127,12. FUNADEP (6%): R\$ 76,27. ISSQN (5%): R\$ 63,56. FUNDE-PGE (4%): R\$ 50,85. FEADMP/MS (10%): R\$ 127,12. SELO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1741,17. FUNJECC (5%): R\$ 63,56. Selo digital **AAA95225-416-RVD**. Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2024.

DOU FÉ:

R.02-M.93.912

P.225.122-26/09/2024

DEVEDOR FIDUCIANTE: **GUSTAVO BUENO CABREIRA**, já qualificado. **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 por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3597101-9, firmado em 26 de setembro de 2024. 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 ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 158.747,63 (cento e cinquenta e oito mil e setecentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 778,49 (setecentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos), vencendo em 25/10/2024, à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Emolumentos: R\$ 1.135,65. FUNJECC (10%): R\$ 113,56. FUNADEP

continua na ficha



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0093912-58



MATRÍCULA

93.912

FICHA

02

Campo Grande, 3/10/2024

(6%): R\$ 68,14. ISSQN (5%): R\$ 56,78. FUNDE-PGE (4%): R\$ 45,42. FEADMP/MS (10%): R\$ 113,56. SELO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1558,11. FUNJECC (5%): R\$ 56,78. Selo digital **AAA95226-870-RVD**. Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2024. **DOU FÉ:**

AV.03-M.93.912

P.238.455-05/11/2025

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 05 de novembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **GUSTAVO BUENO CABREIRA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 915900/25-91, no valor de R\$ 4.061,56 (quatro mil e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 203.078,01 (duzentos e três mil e setenta e oito reais e um centavo). Emolumentos: R\$ 391,64. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 39,16. FUNADEP: R\$ 23,50. ISSQN: R\$ 19,58. FUNDE-PGE: R\$ 15,67. FEADMP/MS: R\$ 39,16. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 554,85. Selo digital **AAC75217-783-RVD**. Campo Grande-MS, 13 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 **93.912**, 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 238455. 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 ALQ72190-075-NOR.**

Campo Grande - MS, **17 de novembro de 2025.**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSPAS-FL3L4-NPDJ6-N3GKJ

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/KSPAS-FL3L4-NPDJ6-N3GKJ>

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

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