



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0088865-67



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

88.865

FICHA

01

Campo Grande, 16/01/2023

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 02 (DOIS), DO CONDOMÍNIO AZUAGA L02Q09, SITUADA NA RUA AURÉLIO AZUAGA, Nº 118, térrea, em alvenaria, contendo garagem (varanda), sala de estar, cozinha, a varanda gourmet, lavanderia, circulação, banheiro social, dois quartos e uma suíte (quarto com banheiro privativo). Possui área privativa construída de 109,63 m² e fração de terreno de 50,00% equivalente a 225,00 m² de terreno total, sendo 217,50 m² de uso privativo e 7,50 m² comum de uso exclusivo, podendo ser dividido por muro, com os limites e confrontações do terreno total (privativo + comum de uso exclusivo/considerando o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a Rua Aurélio Azuaga) assim descritos: frentes, 7,50 metros para a Rua Aurélio Azuaga; fundos, 7,50 metros com parte do Lote 16; lado direito, 30,00 metros com o Lote 03; e lado esquerdo, 30,00 metros com a Casa 01 (nº 112). O sistema de esgotamento sanitário se dá através da rede pública de esgoto. **Inscrição Municipal nº 4200050229.** Edificada sobre o **LOTE 02 (DOIS), QUADRA 09 (NOVE), DO PARCELAMENTO JARDIM AEROPORTO, BAIRRO POPULAR,** nesta Capital, faz frente para a Rua Aurélio Azuaga, lado par, a 15,00 metros da Rua Cidreira, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 450,00 m², limitando-se: frente, com a Rua Aurélio Azuaga; fundos, com o lote 16; lado direito, com o lote 03; e lado esquerdo, com o lote 01.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ RAIMUNDO DOS SANTOS, brasileiro, mestre de obras, CI/RG nº 001.708.595 Sejusp/MS e CPF nº 595.545.251-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA NECI DUARTE DOS SANTOS,** brasileira, comerciante, CI/RG nº 000.545.343 Sejusp/MS e CPF nº 529.253.231-20, residentes e domiciliados na Rua Professor Leverno de Queiroz, nº 163, Jardim Sayonara, Campo Grande-MS **(25% do imóvel); CARLOS COSTA DOS SANTOS,** brasileiro, construtor, solteiro, maior, CNH nº 03509065772 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 531.742 SSP/MS e CPF nº 489.707.001-53, residente e domiciliado na Rua Professor Leverno de Queiroz, nº 168, Jardim Sayonara, Campo Grande-MS **(25% do imóvel); PAULO SERGIO DOS SANTOS,** brasileiro, construtor civil, solteiro, maior, CI/RG nº 725.992 SSP/MS e CPF nº 583.482.981-34, residente e domiciliado na Rua Professor Leverno de Queiroz, nº 140, Jardim Sayonara, Campo Grande-MS **(25% do imóvel); MARCOS COSTA DOS SANTOS,** brasileiro, construtor civil, solteiro, maior, CI/RG nº 001.227.971 SSP/MS e CPF nº 960.016.231-04, residente e domiciliado na Rua Professor Leverno de Queiroz, nº 164, Jardim Sayonara, Campo Grande-MS **(25% do imóvel).**

REGISTRO ANTERIOR: Originária da matrícula nº 80.177, 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, 16 de janeiro de 2023. **DOU FÊ:**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMVKU-4WDBJ-7XUKM-62S2G>

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

CNM 158055.2.008865-67

MATRÍCULA
88.865FICHA
01V

Campo Grande, 29/5/2024

R.01-M.88.865**P.220.679-23/05/2024**

TRANSMITENTES: **JOSÉ RAIMUNDO DOS SANTOS** (Hash:be4e.7bbc.51e1.63bd.2656.eaec.7d5f.dd76.1c34.d3fe) e s/m **MARIA NECI DUARTE DOS SANTOS** (Hash:2573.022b.b3cb.54c3.b7c4.e007.578e.3068.20a3.8d57); **CARLOS COSTA DOS SANTOS**, (Hash:adde.dad1.c2f6.eca0.180c.834e.b3b2.f9d1.48c7.4094); **PAULO SERGIO DOS SANTOS**, (Hash:fd27.6844.2ee8.e12a.9017.918c.71e2.f247.fb0a.5ea0); e **MARCOS COSTA DOS SANTOS**, (Hash:a19a.efd.1cdc.a474.de4c.d918.6d07.315e.3f90.4300), todos já qualificados. **ADQUIRENTE:** **DAYANE BORGES LOPES**, brasileira, administradora, solteira, maior, CNH nº 07243492571 Detran/MS, na qual consta sua CI/RG nº 1994450 Sejusp/MS, e CPF nº 054.674.431-19, residente e domiciliada na Rua Angelim do Cerrado, nº 304, Bairro Recando do Cerrado, em Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** 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, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2308669-6, firmado em 23 de maio de 2024. **VALOR:** R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) com valor do financiamento concedido pela CAIXA; e R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) com recursos próprios. Emolumentos: R\$ 1.878,65. FUNJECC (10%): R\$ 187,86. FUNADEP (6%): R\$ 112,72. ISSQN (5%): R\$ 93,93. FUNDE-PGE (4%): R\$ 75,14. FEADMP/MS (10%): R\$ 187,86. SELO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 2561,16. FUNJECC (5%): R\$ 93,93. Selo digital **AAA25091-427-RVD**. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2024. **DOU FÊ:**

R.02-M.88.865**P.220.679-23/05/2024**

DEVEDORA FIDUCIANTE: **DAYANE BORGES LOPES**, 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:** 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, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2308669-6, firmado em 23 de maio 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 à devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 3.038,31 (três mil e trinta e oito reais e trinta e um centavos),

continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMVKU4WDBJ-7XUKM-62S2G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0088865-67



MATRÍCULA

88.865

FICHA

02**Campo Grande, 29/5/2024**

vencendo em 20/06/2024, à taxa de juros nominal de 9,5598% a.a. e efetiva de 9,9900% 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\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 1.792,20. FUNJECC (10%): R\$ 179,22. FUNADEP (6%): R\$ 107,53. ISSQN (5%): R\$ 89,61. FUNDE-PGE (4%): R\$ 71,69. FEADMP/MS (10%): R\$ 179,22. SELO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 2444,47. FUNJECC (5%): R\$ 89,61. Selo digital **AAA25092-881-RVD**. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2024. **DOU FÉ:**

AV.03-M.88.865**P.220.679-23/05/2024**

Procede-se a esta averbação para constar que a credora da alienação fiduciária objeto de registro nº 02 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitiu em 23/05/2024, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2308669-6; Série: 0524**; Tipo Integral e Cartular; permanecendo a CREDORA como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do título. Emolumentos: NIHIL. Selo: Isento. Selo digital **AAN68771-015-IGB**. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2024. **DOU FÉ:**

AV.04-M.88.865**P.243.896-10/04/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 09 de abril de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciantes **DAYANE BORGES LOPES**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 905111/26-41, no valor de R\$ 9.149,87 calculado sobre a avaliação de 457.493,84, bem como o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO averbada sob nº 03** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 610,44. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 61,04. FUNADEP: R\$ 36,63. ISSQN: R\$ 30,52. FUNDE-PGE: R\$ 24,42. FEADMP/MS: R\$ 61,04. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 851,30. Selo digital **AAD57538-094-RVD**. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMVKU4WDBJ-7XUKM-62S2G>

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 **88.865**, 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 243896. 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 AMB27304-028-NOR.**

Campo Grande - MS, **20 de abril 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/BMVKU-4WDBJ-7XUKM-62S2G>