



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0081933-08



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

81.933

FICHA

01

Campo Grande, 20/08/2021

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 01 (UM), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", SITUADA NA RUA ELIAS CHACHA, Nº 466, composta por 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço e uma vaga de estacionamento na área privativa descoberta. Construída em um pavimento, com 48,85 m² de área privativa coberta, 30,55 m² de área comum, 36,25 m² de área privativa descoberta, fração ideal de 115,65 m² do terreno, equivalente a 32,125% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a Rua Elias Chacha): frente, 7,80 metros com a Rua Elias Chacha; fundos, 7,80 metros com a casa 02, lado direito, 10,91 metros com o lote 09 e lado esquerdo, 10,91 metros com a área de uso comum e esta com o lote 11. A unidade possui fossa e sumidouro individual. Edificada sobre o **LOTE 10 (DEZ) DA QUADRA 47 (QUARENTA E SETE) DO PARCELAMENTO JARDIM ANACHE, NO BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, faz frente para a Rua Elias Chacha; lado par, a 30,00 metros da Rua Jacob Georges, medindo 12,00 X 30,00 metros, perfazendo a área total de 360,00 m², limitando-se: frente com a Rua Elias Chacha; fundos com o lote 15; lado direito com o lote 09; e lado esquerdo com os lotes 11 e 12. **PROPRIETÁRIO: ANDERSON KLEBER FERREIRA DE BRITO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CNH de registro nº 01861287740 - Detran/MS, na qual consta a CI/RG 435182924 SSP/SP e o CPF nº 310.589.268-02, residente e domiciliado na Avenida Três Barras, 243, Casa 06, Bairro Vilasboas, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 79.248, 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, 20 de agosto de 2021. **DOU FÉ:**

R.01-M.81.933

P.187.590-15/10/2021

TRANSMITENTE: ANDERSON KLEBER FERREIRA DE BRITO, já qualificado. (Hash: de8e.8b5a.cfb9.bd9c.a8a6.54f2.ab26.90b3.9363.786d) **ADQUIRENTE: ALLAN DA SILVA SANTOS GARCIA**, brasileiro, mecânico, divorciado, CNH nº 06909156991 Detran/MS e CPF nº 141.881.407-55, residente e domiciliado na Rua Bárbara de Paula Ribeiro, nº 605, Jardim Alto São Francisco, nº 83, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2591199-4, com força de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 08 de outubro de 2021. **VALOR:** R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 130.230,00 (cento e trinta mil e duzentos e trinta reais) com financiamento Caixa; R\$ 31.420,00 (trinta e um mil e quatrocentos e vinte reais) com recursos próprios; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. FUNADEP (6%):

~~continuar no verso~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLYX3-ECB36-YJVBM>

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 158055.2.0081933-08

MATRÍCULA

81.933

FICHA

01V

Campo Grande, **22/10/2021**

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 **AAE25565-592-CVD**. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2021. **DOU FÉ:**

R.02-M.81.933

P.187.590-15/10/2021

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALLAN DA SILVA SANTOS GARCIA, 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 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2591199-4, com força de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 08 de outubro de 2021. 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\$ 130.230,00 (cento e trinta mil e duzentos e trinta reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 873,99 (oitocentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos), vencendo em 09/11/2021, 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro 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 **AAE25566-947-CVD**. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2021. **DOU FÉ:**

AV.03-M.81.933

P.244.480-29/04/2026

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 - CAIXA**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 29 de abril de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **ALLAN DA SILVA SANTOS GARCIA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 906239/26-46, no valor de R\$ 3.482,92 (três mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 174.146,40 (cento e setenta e quatro mil e cento e quarenta e seis reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$ 361,55. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 36,16. FUNADEP: R\$ 21,69. ISSQN: R\$ 18,08. FUNDE-PGE: R\$ 14,46. FEADMP/MS: R\$ 36,16. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 515,31. Selo digital

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAGS3-SLYX3-ECB36-YJVBM>

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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0081933-08



Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

81.933

FICHA

02

Campo Grande, 6/5/2026

AAD58073-173-RVD. Campo Grande-MS, 06 de maio de 2026. **DOU FÊ:** Fabiana
Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

[Handwritten signature]

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAGS3-SLYX3-ECB36-YJVBM>



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 **81.933**, 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 244480. 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 AMC43040-035-NOR.**

Campo Grande - MS, **07 de maio 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/JAGS3-SLYX3-ECB36-YJVBM>