



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0089357-46
Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª Circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

89.357

FICHA

01

Campo Grande, 13/02/2023

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 05 (CINCO), DO CONDOMÍNIO

ECO III, SITUADA NA RUA MINIRA ANACHE, Nº 747, residência térrea, em alvenaria, contendo varanda, sala de estar, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, dois quartos e uma vaga de estacionamento. Possui área privativa construída de 53,48 m² e coeficiente de proporcionalidade em condomínio e fração de terreno de 20,00%, equivalente à 144,00 m² de terreno total, sendo 139,20 m² de terreno de uso privativo e 4,80 m² de terreno comum de uso exclusivo localizado na frente do lote privativo, podendo este inclusive ser dividido por muro, com os limites e confrontações do terreno total (privativo + comum de uso exclusivo), (considerando o observador do lado do terreno privativo da unidade e de frente para a Rua Minira Anache), assim descritos: 4,80 metros de frente para a Rua Minira Anache; 4,80 metros de fundos para parte do lote 9A1; 30,00 metros à direita com a Casa 04 (nº 743); e 30,00 metros à esquerda com o lote 20E3. O sistema de esgotamento sanitário é composto por fossa e sumidouro individual, localizado na área privativa descoberta da unidade. **Inscrição Municipal nº 21540120525**. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 20E4 (VINTE "E" QUATRO), DA QUADRA 28 (VINTE E OITO), PARCELAMENTO**

JARDIM ANACHE, BAIRRO NOVA LIMA, está localizado com frente para a Rua Minira Anache, lado ímpar, a 75,00 metros da Rua Elias Catan, com área total de 720,00 m², possuindo as seguintes medidas e confrontações: frente, 24,00 metros com a Rua Minira Anache; fundos, 24,00 metros com o lote 9A1; lado direito, 30,00 metros com o lote 25; e lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 20E3. **PROPRIETÁRIAS: ENCORP EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 35.810.291/0001-68, com sede na Rua Alagoas, nº 136, Jardim dos Estados, Campo Grande-MS; e **ECO INVEST EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 38.730.235/0001-01, com sede na Rua Eduardo Santos Pereira, nº 1.518, Sala 209, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 83.898, 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, 13 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:**

R.01-M.89.357**P.211.696-25/09/2023**

TRANSMITENTES: ENCORP EMPREENDIMENTOS LTDA (Hash: 85dd.918d.3af0.38ba.80a4.92a5.7817.cc0f.6d86.3d6e); e **ECO INVEST EMPREENDIMENTOS LTDA** (Hash: 5f8b.3e70.29da.82cd.fb9f.df14.005d.760f.8f75.87bb), já qualificadas.

ADQUIRENTE: MARCIO DE BRITO GONCALVES, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, maior, CI/RG nº 15.042.783-21 SSP/BA e CPF nº 064.878.761-35, residente e domiciliado na Rua Agenor Pinto, nº 998, Qd 268, L07, Cs 01, Nova Lima, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNU5M-F828X-BN9H9-5EF98>

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: 158055.2.0089357-46

MATRÍCULA

89.357

FICHA

01V

Campo Grande, **27/09/2023**

Vida, nº 8.4444.3089082-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei 14.620/23, firmado em 20 de setembro de 2023. **VALOR:** R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 150.086,00 (cento e cinquenta mil e oitenta e seis reais) com financiamento CAIXA; R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) com recursos próprios; R\$ 15.914,00 (quinze mil e novecentos e quatorze reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. 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. TOTAL: R\$ 1.376,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. Selo digital **AAH32711-211-CVD**. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2023. **DOU FÊ:** *[assinatura]*

R.02-M.89.357

P.211.696-25/09/2023

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO DE BRITO GONCALVES, 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 Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3089082-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei 14.620/23, firmado em 20 de setembro de 2023. 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\$ 150.086,00 (cento e cinquenta mil e oitenta e seis reais), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 737,21 (setecentos e trinta e sete reais e vinte e um centavos), vencendo em 20/10/2023, 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\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. 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. TOTAL: R\$ 1.376,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. Selo digital **AAH32712-676-CVD**. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2023. **DOU FÊ:** *[assinatura]*

AV.03-M.89.357

P.246.661-26/06/2026

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNU5M-F828X-BN9H9-5EF98>

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 158055.2.0089357-46



MATRÍCULA

89.357

FICHA

02

Campo Grande, 9/7/2026

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme requerimento, firmado em 26 de junho de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **MARCIO DE BRITO GONÇALVES**, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 0152906/26-64, no valor de R\$ 4.022,06 (quatro mil e vinte e dois reais e seis centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 201.103,06 (duzentos e um mil e cento e três reais e seis centavos). Emolumentos: R\$ 400,84. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 40,08. FUNADEP: R\$ 24,05. ISSQN: R\$ 20,04. FUNDE-PGE: R\$ 16,03. FEADMP/MS: R\$ 40,08. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 568,33. Selo digital **AAD84095-321-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2026. **DOU FÊ:** 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/MNU5M-F828X-BN9H9-5EF98>



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 **89.357**, 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 246661. 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 AMH26624-147-NOR.**

Campo Grande - MS, **10 de julho 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/MNU5M-F828X-BN9H9-5EF98>