



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0082050-45

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0082050-45



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

82.050

FICHA

01

Campo Grande, 01/09/2021

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 05 (CINCO), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO COLUMBIA, SITUADA NA RUA HÉLIO NUNES DE MELO, Nº 38, no térreo, composta por 02 quartos, 01 banheiro social, sala, cozinha, área de serviço coberta, varanda coberta e uma vaga de garagem localizada na área privativa descoberta do imóvel, com área privativa de 47,40 m² construído, 24,36 m² de área de uso privativo não construído e 31,56 m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área construída de 103,32 m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 21,79% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa e de frente para a casa 04 e área de uso comum e esta para a Rua Hélio Nunes de Melo): frente, 7,68 metros com a casa 04 + 4,32 metros com a área de uso comum e esta com a Rua Hélio Nunes de Melo; fundos, 12,00 metros com o lote 16; lado direito, 5,98 metros com parte do lote 02; e lado esquerdo, 5,98 metros com o lote 20. A unidade possui uma fossa e um sumidouro individual. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 01 (UM), DA QUADRA 71 (SETENTA E UM), DO PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Hélio Nunes de Melo, lado par, a 31,50 metros da Rua Pindaré, medindo e limitando-se: frente, 12,00 metros para a Travessa Ituxi; fundos, 12,00 metros com o lote 16; lado direito, 39,50 metros com o lote 02 e lado esquerdo, 39,50 metros com os lotes 20, 21 e 22, perfazendo a área total de 474,00 m². **PROPRIETÁRIA: CIDADE MORENA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, CNPJ nº 28.665.567/0001-04, com sede na Avenida das Bandeiras, nº 767, Loja 01, Bairro Jardim Joquei Club, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 54.923, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNDEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2021. **DOU FÉ:**

R.01-M.82.050

P.188.454-10/11/2021

TRANSMITENTE: CIDADE MORENA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, já qualificada (Hash: bb80.3f13.4e7b.2343.92fa.6ee8.e9ca.b945.2452.dbd8). **ADQUIRENTE: SIMONE DOS SANTOS BADECO**, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, maior, CNH nº 05823620549 Detran/MS e CPF nº 036.821.671-37, residente e domiciliada na Rua Santo Augusto, nº 83, Jardim Vida Nova, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 1.4444.1670817-2, com caráter de escritura pública na forma do § 5º art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em 08 de novembro de 2021. **VALOR:** R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais) com financiamento Caixa; R\$ 30.144,01 (trinta mil e cento e quarenta e quatro reais e um centavo) com recursos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXATM-PR485-9MUF6-Z5SGL>



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0082050-45

CNM 158055.2.0082050-45

MATRÍCULA

82.050

FICHA

01V

Campo Grande, 12/11/2021

próprios; e R\$ 1.455,99 (um mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS. 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 **AAE26108-000-CVD**. Campo Grande-MS, 12 de novembro de 2021. **DOU FÉ:** *inútil*

R.02-M.82.050

P.188.454-10/11/2021

DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMONE DOS SANTOS BADECO, 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:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 1.4444.1670817-2, com caráter de escritura pública na forma do § 5º art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em 08 de novembro 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 a devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 953,05 (novecentos e cinquenta e três reais e cinco centavos), vencendo em 10/12/2021, à taxa de juros nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito 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 **AAE26109-450-CVD**. Campo Grande-MS, 12 de novembro de 2021. **DOU FÉ:** *inútil*

AV.03-M.82.050

P.188.454-10/11/2021

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 08/11/2021, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1670817-2; Série: 1121; Tipo Integral e Cartular; permanecendo a CREDORA como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do título. Emolumentos: NIHIL. Selo: Isento. Selo digital **AAH68803-000-IGB**. Campo Grande-MS, 12 de novembro de 2021. **DOU FÉ:** *inútil*

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXATM-PR485-9MUF6-Z5SGL>

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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0082050-45



MATRÍCULA

82.050

FICHA

02

Campo Grande, 3/9/2026

AV.04-M.82.050

P.248.750-27/08/2026

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 19/08/2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **SIMONE DOS SANTOS BADECO**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 0169000/26-51, no valor de R\$ 3.390,22 (três mil e trezentos e noventa reais e vinte e dois centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 169.511,09 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos e onze reais e nove centavos), bem como o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO averbada sob nº 03**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 348,45. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 34,85. FUNADEP: R\$ 20,91. ISSQN: R\$ 17,42. FUNDE-PGE: R\$ 13,94. FEADMP/MS: R\$ 34,85. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 497,63. Selo digital **AAE15795-030-RVD**. Campo Grande-MS, 03 de setembro de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

Fabiana

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXATM-PR485-9MUF6-Z5SGL>



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 **82.050**, 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 248750. 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 AML04832-700-NOR.**

Campo Grande - MS, **04 de setembro 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/VXATM-PR485-9MUF6-Z5SGL>