



Valide aqui  
este documento



3º Registro de Imóveis  
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0071560-87



Registro de Imóveis  
CAMPO GRANDE  
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

**71.560**

FICHA

**01**

Campo Grande, 29/03/2018

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 01 (UM), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL Q.94 - L.21", SITUADA NA RUA MAPUERA, Nº 1.933**, residência em alvenaria, térrea, contendo as seguintes dependências: sala, dois (02) quartos, banheiro, cozinha, área de serviço coberta e vaga de garagem descoberta. Possui área privativa coberta construída de 61,42 metros quadrados; 50,58 metros quadrados de área privativa descoberta e 20,00 metros quadrados de área comum descoberta, fração ideal de 132,00 metros quadrados do terreno, equivalente a 33,33% do terreno e das coisas comuns. **Limites e confrontações da unidade (considerando o observador de dentro do terreno privativo e de frente olhando para a Rua Mapuera):** frente, 4,00m com a Rua Mapuera; fundos, 4,00m com o lote 13; lado direito, 33,00m com o lote 22 e lado esquerdo, 33,00m com a casa nº 02. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 21 (VINTE E UM), DA QUADRA 94 (NOVENTA E QUATRO), DO PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Mapuera, lado ímpar, a 45,00 metros da Rua Catrimani, medindo 12,00 metros de frente por 33,00 ditos da frente aos fundos e área total de 396,00 metros quadrados, limitando-se: frente para a Rua Mapuera; fundos com o lote 13; de um lado com o lote 22; de outro lado com lote 20. **PROPRIETÁRIO: NERY PINTO RIBEIRO**, brasileiro, arquiteto, CNH nº 1415903280 e registro nº 00017027499 na qual consta CI/RG nº 32484370 SSP/RJ e CPF nº 409.178.437-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **MARA ANGELA ALVES RIBEIRO**, brasileira, do lar, CI/RG nº 001495014 SSP/MS e CPF nº 337.448.407-78, residentes e domiciliados na Rua Bonito, nº 40, Bairro Autonomista, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 44.415, 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, 29 de março de 2018. **DOU FÉ:**

**AV.01-M.71.560**

**P.152.160-07/05/2018**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 03 de maio de 2018, por **NERY PINTO RIBEIRO**, para constar que o requerente é portador da **CNH nº 1415903280 registro nº 00017027400**, conforme fotocópia autenticada de documentos arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,54. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo digital **AAC78754-025**. Campo Grande - MS, 17 de maio de 2018. **DOU FÉ:**

**R.02-M.71.560**

**P.171.832-27/05/2020**

**TRANSMITENTES:** **NERY PINTO RIBEIRO** (Hash: fa94.54e1.2b4d.5854.96fd.4124.3641.eddb.4193.c3e6) e s/m **MARA ANGELA ALVES RIBEIRO** (Hash: 5da3.5f81.1205.9b8e.ee4e.ec07.4cba.9f34.9d61.5dcl) já

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRM9A-8VKV3-C7LEE-DN2VJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 158055.2.0071560-87

CNM 158055.2.0071560-87

MATRÍCULA

71.560

FICHA

01V

Campo Grande, 12/06/2020

qualificados. **ADQUIRENTE:** ANDRE LUIZ SOUZA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, CI/RG nº 2046031 SSP/MS e CPF nº 057.749.391-46, residente e domiciliado na Avenida Abrao Anache, 1238, Jardim Anache, 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 FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2311955-0, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 firmado em 22 de maio de 2020. **VALOR:** R\$ 148.900,00 (cento e quarenta e oito mil novecentos reais), composto da seguinte forma: R\$ 119.120,00 (cento e dezenove mil cento e vinte reais) com financiamento CAIXA; R\$ 24.559,21 (vinte e quatro mil quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos) com recursos próprios; R\$ 1.534,79 (um mil quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.686,00 (três mil seiscentos e oitenta e seis reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. 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 AAC39944-091-CVD. Campo Grande-MS, 12 de junho de 2020. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

**R.03-M.71.560**

**P.171.832-27/05/2020**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDRE LUIZ SOUZA SILVA, 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 FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2311955-0, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 firmado em 22 de maio de 2020. 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\$ 119.120,00 (cento e dezenove mil cento e vinte reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 699,13 (seiscentos e noventa e nove reais e treze centavos), vencendo em 22/06/2020, à taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% 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\$ 148.900,00 (cento e quarenta e oito mil novecentos reais). Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNJECC (5%): R\$ 43,35.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRM9A-8VKV3-C7LEE-DN2VJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 158055.2.0071560-87



Registro de Imóveis  
CAMPO GRANDE  
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

**71.560**

FICHA

**02**

Campo Grande, **12/06/2020**

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 **AAC39945-446-CVD**. Campo Grande-MS, 12 de junho de 2020. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

**AV.04-M.71.560**

**P.245.769-01/06/2026**

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 01 de junho de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **ANDRE LUIZ SOUZA SILVA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 908112, no valor de R\$ 3.177,02 (três mil e cento e setenta e sete reais e dois centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 158.851,25 (cento e cinquenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 335,35. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 33,54. FUNADEP: R\$ 20,12. ISSQN: R\$ 16,77. FUNDE-PGE: R\$ 13,41. FEADMP/MS: R\$ 33,54. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 479,94. Selo digital **AAD83431-105-RVD**. Campo Grande-MS, 18 de junho de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *[assinatura]*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRM9A-8VKV3-C7LEE-DN2VJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **71.560**, 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 245769. 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 AMF40339-057-NOR.**

Campo Grande - MS, **19 de junho 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/HRM9A-8VKV3-C7LEE-DN2VJ>