



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0075536-90
Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

75.536

FICHA

01

Campo Grande, 02/09/2019

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA UNIDADE 03 (TRÊS) DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMA XXI, SITUADA NA RUA PRESIDENTE

RODRIGUES ALVES, Nº 2.071, composta, no seu pavimento térreo, por sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social e lavanderia. A unidade possui 01 vaga de garagem descoberta e rede de esgoto ligada à rede pública. Área privativa construída de 46,46 m². Fração ideal de terreno de 93,39 m², sendo 93,00 m² de uso privativo e 0,39 m² de uso comum, equivalente a 25,105% do terreno. Confrontações (considerando um ponto na Rua Presidente Rodrigues Alves, olhando para dentro do terreno): frente, 7,75 metros para a Rua Presidente Rodrigues Alves; fundos, 7,75 metros com parte do lote 02; lado direito, 12,00 metros com a unidade 04; e lado esquerdo, 12,00 metros com a unidade 02. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 01 (UM) DA QUADRA 63 (SESSENTA E TRÊS) DO PARCELAMENTO VILA ALMEIDA - 2ª SECCÃO, NO BAIRRO SANTO AMARO**, nesta Capital, está localizado com frente para a Rua Juventus, lado par, esquina com a Rua Presidente Rodrigues Alves, possuindo os seguintes limites e medidas: frente, 12,00 metros com a Rua Juventus; fundos, 12,00 metros com parte do lote 18; lado direito, 31,00 metros com a Rua Presidente Rodrigues Alves; e lado esquerdo, 31,00 metros com o lote 02, perfazendo a área total de 372,00 m². **PROPRIETÁRIA: SIDINEY GONÇALVES BENITES DE LIMA EIRELI ME**, CNPJ 09.246.865/0001-07, com sede na Rua Aroldo Leite Soares, 108, Residencial Búzios, Campo Grande - MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula 67.451, no livro 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, 02 de setembro de 2019. **DOU FE:**

R.01-M.75.536**P.168.131-11/12/2019**

TRANSMITENTE: SIDINEY GONÇALVES BENITES DE LIMA EIRELI ME, já qualificado. (Hash: 608f.cd92.30d7.961b.f411.7d65.73c6.4b75.f7e1.7392).

ADQUIRENTE: ROMILDO PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, CNH nº 05948242370 Detran/MS e CPF nº 049.715.391-23, residente e domiciliado na Rua Espatodia, nº 740, Parque dos Laranjais, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2214647-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em 06 de dezembro de 2019. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 96.817,78 (noventa e seis mil oitocentos e dezessete reais e setenta e oito centavos) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.529,00 (seis mil quinhentos e vinte e nove reais) com desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 13.525,69 (treze mil quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLLZW-5GFHF-S965D-FQ9FA>

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 158055.2.0075536-90

MATRÍCULA

75.536

FICHA

01V**Campo Grande, 17/12/2019**

e nove centavos) com recursos próprios e R\$ 13.127,53 (treze mil cento e vinte e sete reais e cinquenta e três 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 **AAC03492-766-CVD**. Campo Grande-MS, 17 de dezembro de 2019. **DOU FÉ:** *Mello*

R.02-M.75.536**P.168.131-11/12/2019**

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROMILDO PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificado.
CREDORES 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2214647-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em 06 de dezembro de 2019. 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\$ 96.817,78 (noventa e seis mil oitocentos e dezessete reais e setenta e oito centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 539,99 (quinhentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo em 07/01/2020, à taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 723,00. FUNJECC (10%): R\$ 72,30. FUNJECC (5%): R\$ 36,15. FUNADEP (6%): R\$ 43,38. ISSQN (5%): R\$ 36,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 28,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 72,30. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAC11145-059-CVD**. Campo Grande-MS, 17 de dezembro de 2019. **DOU FÉ:** *Mello*

AV.03-M.75.536**P.244.897-11/05/2026**

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 11 de maio de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **ROMILDO PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 906783, no valor de R\$ 3.093,81 (três mil e noventa e três

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLLZW-5GFHF-S965D-FQ9FA>



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0075536-90

Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

75.536

FICHA

02**Campo Grande, 18/5/2026**

reais e oitenta e um centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 154.690,61 (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e noventa reais e sessenta e um 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 **AAD69532-115-RVD**. Campo Grande-MS, 18 de maio de 2026. **DOU FÊ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

Mello

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLLZW-5GFHF-S965D-FQ9FA>

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 **75.536**, 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 244897. 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 AMD58095-633-NOR.**

Campo Grande - MS, **19 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/VLLZW-5GFHF-S965D-FQ9FA>