



MATRÍCULA

77.976

FICHA

01

Campo Grande, 22/05/2020

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 03 (TRÊS), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE", SITUADO NA RUA NHAMUNDA, Nº 740, térrea, composta por 02 quartos, 01 banheiro social, sala, cozinha, área de serviço coberta e varanda coberta. Com uma vaga de estacionamento na área privativa descoberta e fossa e sumidouro individual localizada na área de uso comum. Com a área privativa de 46,00 m² construído, 22,80 m² de área de uso privativo não construído e 24,25 m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 93,05 m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 24,71% fração do terreno. Confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa e de frente para a área de uso comum, e esta com o lote 14): frente, 8,60 metros com parte da área de uso comum e esta com o lote 14; fundos, 8,60 metros com parte do lote 12; lado direito, com 8,00 metros, com parte da casa 04; e lado esquerdo, 8,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 13 (TREZE), DA QUADRA 34 (TRINTA E QUATRO), DO PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Nhamundá, lado par, a 45,00 metros da Avenida Carumã, com área total de 396,00 m², dentro das seguintes **MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES**: frente, 12,00 metros para a Rua Nhamundá; fundo, 12,00 metros com o lote 21; lado direito, 33,00 metros com o lote 14; lado esquerdo, 33,00 metros com o lote 12. **PROPRIETÁRIA: LMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ nº 20.164.302/0001-02, com sede na Rua Goiás, nº 1991, Bairro Vila Célia, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR**: Originária da matrícula nº 50.494, 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, 22 de maio de 2020. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

R.01-M.77.976**P.172.720-01/07/2020****TRANSMITENTE: LMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada. (Hash: d3a8.7bb4.0f03.c533.65fb.e312.813b.de1c.2f09.fef1)

ADQUIRENTE: JEOMAS MONTEIRO, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, maior, CI/RG nº 2016646 SSP/MS e CPF nº 031.884.781-78, residente e domiciliado na Rua das Codornas, 99, 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 8.4444.2338136-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 29 de junho de 2020. VALOR: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 102.400,00 (cento e dois mil quatrocentos reais) com financiamento CAIXA; R\$ 11.146,41 (onze mil cento e quarenta e seis reais e quarenta e um centavos) com recursos próprios; R\$ 3.752,59 (três mil setecentos e cinquenta e dois reais e**

continuação do processo

MATRÍCULA

77.976

FICHA

01VCampo Grande, **16/07/2020**

cinquenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.701,00 (dez mil setecentos e um 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 **AAC57854-008-CVD**. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2020. **DOU FÉ:** *fnello*

R.02-M.77.976**P.172.720-01/07/2020**

DEVEDOR FIDUCIANTE: JEOMAS MONTEIRO, 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 8.4444.2338136-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 29 de junho 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil quatrocentos reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 570,82 (quinhentos e setenta reais e oitenta e dois centavos), vencendo em 05/08/2020, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte 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 **AAC57853-678-CVD**. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2020. **DOU FÉ:** *fnello*

AV.03-M.77.976**P.232.406-14/05/2025**

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 14 de maio de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **JEOMAS MONTEIRO**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 902625/25-95, no valor de R\$ 2.659,43 (dois mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos) calculado sobre a

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0077976-45
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

77.976

FICHA

02**Campo Grande, 20/6/2025**

avaliação de R\$ 132.971,83 (cento e trinta e dois mil e novecentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 302,05. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 30,21. FUNADEP: R\$ 18,12. ISSQN: R\$ 15,10. FUNDE-PGE: R\$ 12,08. FEADMP/MS: R\$ 30,21. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 433,91. Selo digital **AAC08192-276-RVD**. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *[Assinatura]*

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 **77976**, 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 232406. Emolumentos: R\$40,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$2,09. Total: R\$56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALF70540-672-NOR.**

Campo Grande - MS, segunda-feira, 23 de junho de 2025.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

continua no verso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LRFC-9E6AA-7DE3S-SBTD8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrea Nara Pimpinatti (CPF ***.050.891-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2LRFC-9E6AA-7DE3S-SBTD8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>