



MATRÍCULA

80.299

FICHA

01

Campo Grande, 25/01/2021

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 02 (DOIS) DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URARIOCARA, SITUADA NA RUA URARIOCARA, Nº 1.548, em alvenaria, térrea, composta por sala, cozinha, hall, 02 quartos, banheiro social, varanda com área de serviço e garagem descoberta (01 vaga). A unidade possui fossa séptica e sumidouro individuais. Área construída de 56,00 m² e fração ideal de construção de 0,5000. Coeficiente de proporcionalidade de terreno igual a 50,00%, correspondendo à 198,00 m² de terreno total, sendo 196,02 m² de uso privativo e 1,98 m² de uso comum. Confrontações (considerando o observador dentro da casa, olhando para a rua): frente, 6,00 metros para a Rua Urariocara; fundos, 6,00 metros com parte do lote 28; lado direito, 33,00 metros com a Casa 01; e lado esquerdo, 33,00 metros com parte do lote 03 e com os lotes 04 e 05. Edificada sobre o **LOTE 06 (SEIS) DA QUADRA 98 (NOVENTA E OITO) DO PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, NO BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, situado com frente para a Rua Urariocara, lado par, a 33,00 metros da Rua Carabinari, medindo 12,00 X 33,00 metros, perfazendo a área total de 396,00 m², e limitando-se: frente para a Rua Urariocara; fundos com o lote 28; lado direito com o lote 07; e lado esquerdo com os lotes 05 e 04 e parte do lote 03. **PROPRIETÁRIO: REGIANE DE SOUZA AZARIAS FREITAS**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 01796458013 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 1016507 Sejusp/MS e CPF 996.849.181-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **FLAVIO CESAR DE SOUZA FREITAS**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 01169504585 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 1028500 SSP/MS e CPF 921.183.211-04, residentes e domiciliados na Rua Tenente Lira, 474, Jardim Seminário, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula 35.272, 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, 27 de janeiro de 2021. **DOU FÉ:** *Mello*

R.01-M.80.299**P.179.695-25/02/2021**

TRANSMITENTES: REGIANE DE SOUZA AZARIAS FREITAS (Hash: 7580.7a8d.f8a2.c2f7.de58.07d2.7133.45ae.4eb1.6ad0) e s/m **FLAVIO CÉSAR DE SOUZA FREITAS** (Hash: 2b74.b732.3014.0480.1ee9.7b03.4ec8.3ea5.50f4.522a), já qualificados. **ADQUIRENTE: HERBETY NAVECA ALECRIM JUNIOR**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de máquina e aparelhos de produtos industriais, solteiro, maior, CNH nº 05859448831 Detran/MS e CPF nº 026.848.112-10, residente e domiciliado na Rua Valparaíso, nº 387, Casa 02, Guanandi, 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 A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2491391-8, com caráter de escritura pública na forma do §5º artigo 61 da

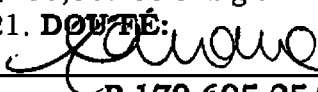
continua no verso

MATRÍCULA

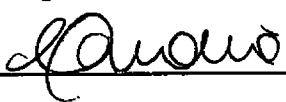
80.299

FICHA

01VCampo Grande, **03/03/2021**

Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 24 de fevereiro de 2021. **VALOR:** R\$ 152.887,18 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos), composto da seguinte forma: R\$ 121.723,94 (cento e vinte e um mil e setecentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos) com financiamento CAIXA; R\$ 22.530,94 (vinte e dois mil e quinhentos e trinta reais e noventa e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 5.626,30 (cinco mil e seiscentos e vinte e seis reais e trinta centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.006,00 (três mil e seis reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. 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. Selo digital **AAD37670-931-CVD**. Campo Grande-MS, 03 de março de 2021. **DOU FÊ:** 

R.02-M.80.299**P.179.695-25/02/2021**

DEVEDOR FIDUCIANTE: HERBETY NAVECA ALECRIM JUNIOR, 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:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2491391-8, com caráter de escritura pública na forma do §5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 24 de fevereiro 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 ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 121.723,94 (cento e vinte e um mil e setecentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 749,72 (setecentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos), vencendo em 24/03/2021, 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\$ 152.887,18 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos). 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 **AAD37671-296-CVD**. Campo Grande-MS, 03 de março de 2021. **DOU FÊ:** 

continua na ficha 02

MATRÍCULA

80.299

FICHA

02**Campo Grande, 23/6/2025****AV.03-M.80.299****P.233.503-12/06/2025**

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**, conforme requerimento firmado em, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **HERBETY NAVECA ALECRIM JUNIOR**, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 908931, no valor de R\$ 3.208,14 (três mil e duzentos e oito reais e quatorze centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 160.407,08 (cento e sessenta mil e quatrocentos e sete reais e oito centavos). Emolumentos: R\$ 340,44. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 34,04. FUNADEP: R\$ 20,43. ISSQN: R\$ 17,02. FUNDE-PGE: R\$ 13,62. FEADMP/MS: R\$ 34,04. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 485,73. Selo digital **AAC08226-078-RVD**. Campo Grande-MS, 23 de junho de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

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 **80299**, 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 233503. 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 ALF70767-070-NOR.**

Campo Grande - MS, **terça-feira, 24 de junho de 2025.**Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

continua no verso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C99YA-9LTPJ-W2AUA-53P76

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/C99YA-9LTPJ-W2AUA-53P76>

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

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