



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

90.133

FICHA

01

Campo Grande, 25/05/2023

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 02 (DOIS), DO BLOCO B-06 (B-SEIS), DO RESIDENCIAL VALE DO SOL III, SITUADO NA RUA 14 DE JULHO, Nº 5.180, nesta Capital, contendo as seguintes dependências: sala de estar e refeições, 02 dormitórios, banheiro social com WC, cozinha e área de serviço conjugada, com área privativa de 43,92500 m², e área de uso comum de 5,73981 m², totalizando 49,66481 m², e coeficiente de proporcionalidade 0,62500%, ou seja, 86,69788 m², referente a área do terreno. Sendo atribuída a esta unidade uma vaga de garagem descoberta com 12,50 m². Confrontações da Unidade: Norte com o lote C; Sul com o apartamento nº 04; Leste, apartamento nº 01; Oeste com o Bloco B-07. Confrontações do Bloco: Norte com lote C; Sul, área de estacionamento nº 04; Leste com o bloco B-05; e Oeste com o bloco B-07. **Inscrição Municipal nº nº 2830094574.** Edificado sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO B-1 (B-UM), RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DA CHÁCARA SITUADA À MARGEM ESQUERDA DO CÓRREGO SEGREDO**, nesta Capital, com área de 13.871,6616 m², dentro do seguinte perímetro: parte do Marco 01 com rumo 32°27'11" NE e 86,00 m dividindo com parte do lote B até alcançar o Marco II e dele com rumo 57°32'49" NW e 21,00 m dividindo com parte do lote B até alcançar o Marco III e do Marco III com rumo 32°27'11" NE e 75,7631 m dividindo com parte do lote B até alcançar o Marco IV e segue com rumo 65°27' NW e 99,9542 m dividindo parte das terras da Missão Salesiana, até alcançar o Marco V e segue com rumo 32°27'11" SW e 70,8519 m dividindo com parte do lote E, até alcançar o Marco VI e segue com rumo 57°32'49" SE e 50,00 m dividindo com o lote C até alcançar o Marco VII e segue com rumo 32°27'11" SW e 24,00 m dividindo com lote C até alcançar o Marco VIII, e do Marco VIII com rumo 71°04' SE e 72,00 m, pelo alinhamento da Rua das Dores, até alcançar o Marco Inicial. Limites e Confrontações: Norte, com parte das terras da Missão Salesiana e parte do lote B; Sul, com lote C e Rua das Dores; Leste, com lote B; e Oeste, com o lote C e parte do lote E. **PROPRIETÁRIA: ARIADNE APARECIDA FRANCO**, brasileira, funcionária pública estadual, solteira, maior, CI/RG nº 6.529.276 SSP/SP e CPF nº 017.268.178-22, residente e domiciliada na Rua Morumbi, nº 192, Jardim Morumbi, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 171.345, Lvº 02, da 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. TOTAL: R\$ 31,05. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2023. **DOU FÉ:**

AV.01-M.90.133

Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, Brasília-DF, conforme Contrato Particular de Compra e Venda, com quitação e cancelamento parcial, com força de escritura pública, firmado em 30/09/1994, no valor de R\$ 12.784,00 (doze mil e setecentos

continua no verso



MATRICULA

90.133

FICHA

01V

Campo Grande, 25/05/2023

e oitenta e quatro reais), em 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira parcela em 01/10/1994, à taxa de juros nominal de 7,9000% a.a. e efetiva de 8,1924% a.a., registrado sob nº 02 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2023. **DOU FÉ:**

AV.02-M.90.133

P.206.390-28/04/2023

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 28 de abril de 2023, conforme dispõe o art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, alterada pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, para constar que o estado civil da proprietária, à época da aquisição do imóvel, é **CASADA**, desde 12/02/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO HENRIQUE NATAL, brasileiro**, inscrito no **CPF nº 029.278.918-18**. Posteriormente em 03/12/2012, **ele** veio a **óbito**, passando o estado civil dela a ser **viúva**, conforme averbação constante no Registro de Casamento Matrícula nº 116137 01 55 1982 2 00029 163 0007670 89, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Limeira-SP, cuja fotocópia autenticada da Certidão e Comprovante da Situação Cadastral no CPF, ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AI176485-055-NOR**. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2023. **DOU FÉ:**

AV.03-M.90.133

P.206.390-28/04/2023

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01** desta matrícula, nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmada em 30 de janeiro de 2014, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, cuja fotocópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AI176486-400-NOR**. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2023. **DOU FÉ:**

R.04-M.90.133

P.209.306-19/07/2023

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO HENRIQUE NATAL, CPF nº 029.278.918-18 (Hash:3f3f.e2a3.6e95.d757.cd16.69cb.acc6.af2a.a8a2.e46e). **ADQUIRENTE: ARIADNE APARECIDA FRANCO**, já qualificada. **TÍTULO: Adjudicação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Sobre Partilha de Inventário**, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, Lvº 558-E, fls. 278/279, em 12 de julho de 2023. **VALOR: R\$ 113.000,00** (cento e treze mil reais). **OBSERVAÇÃO: ficando a adquirente com a totalidade do imóvel objeto dessa matrícula.**

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

90.133

FICHA

02

Campo Grande, 04/08/2023

Emolumentos: R\$ 347,00. FUNJECC (10%): R\$ 34,70. FUNADEP (6%): R\$ 20,82. ISSQN (5%): R\$ 17,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 13,88. FEADMP/MS (10%): R\$ 34,70. Selo: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 478,45. FUNJECC (5%): R\$ 17,35. Selo digital AAH03413-049-CVD. Campo Grande-MS, 04 de agosto de 2023. **DOU FÉ:** *helo*

R.05-M.90.133

P.222.482-12/07/2024

TRANSMITENTE:

ARIADNE

APARECIDA

FRANCO

(Hash:ab13.b685.c38e.08de.af3d.f2ef.6887.0c89.8030.a8a7), já qualificada.

ADQUIRENTE: HELLEN RALESSA CANIDO MESSIAS, brasileira, pensionista, solteira, maior, CI/RG nº 06449454199 MS e CPF nº 064.494.541-99, residente e domiciliada na Rua Curicaca, nº 69, Vila Manoel Secco Thome, Campo Grande-MS.

TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3307295-5, firmado em 05 de julho de 2024. **VALOR:**

R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), com financiamento CAIXA; R\$ 34.712,00 (trinta e quatro mil, setecentos e doze reais com recursos próprios; R\$ 288,00 (duzentos e oitenta e oito reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.203,45. FUNJECC (10%): R\$ 120,34. FUNADEP (6%): R\$ 72,20. ISSQN (5%): R\$ 60,17. FUNDE-PGE (4%): R\$ 48,14. FEADMP/MS (10%): R\$ 120,34. SELO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1649,64. FUNJECC (5%): R\$ 60,17. Selo digital AAA54901-093-RVD. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2024. **DOU FÉ:** *helo*

R.06-M.90.133

P.222.482-12/07/2024

DEVEDOR FIDUCIANTE: HELLEN RALESSA CANIDO MESSIAS, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3307295-5, firmado em 05 de julho de 2024. 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 943,29 (novecentos e quarenta e três reais e vinte e nove centavos),

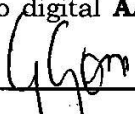
continua no verso



MATRÍCULA
90.133

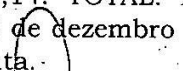
FICHA
02V

Campo Grande, 16/7/2024

vencendo em 06/08/2024, à taxa de juros nominal de 7,0000% a.a. e efetiva de 7,2290% 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 1.061,10. FUNJECC (10%): R\$ 106,11. FUNADEP (6%): R\$ 63,66. ISSQN (5%): R\$ 53,05. FUNDE-PGE (4%): R\$ 42,44. FEADMP/MS (10%): R\$ 106,11. SELO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1457,47. FUNJECC (5%): R\$ 53,05. Selo digital **AAA54902-362-RVD**. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2024. **DOU FÉ:** 

AV.07-M.90.133

P.239.777-12/12/2025

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 12 de dezembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **HELLEN RALESSA CANIDO MESSIAS**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 919444/25-88, no valor de R\$ 3.554,68 (três mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 177.734,30 (cento e setenta e sete mil e setecentos e trinta e quatro reais e trinta centavos). Emolumentos: R\$ 353,24. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 35,32. FUNADEP: R\$ 21,19. ISSQN: R\$ 17,66. FUNDE-PGE: R\$ 14,13. FEADMP/MS: R\$ 35,32. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 503,00. Selo digital **AAC99863-427-RVD**. Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. 

continua na ficha



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 **90.133**, 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 239777. Emolumentos: R\$38,08. 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 ALU24799-051-NOR.**

Campo Grande - MS, **26 de dezembro de 2025.**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W48GJ-4GTN6-QTHY2-9SEAE

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/W48GJ-4GTN6-QTHY2-9SEAE>

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

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