



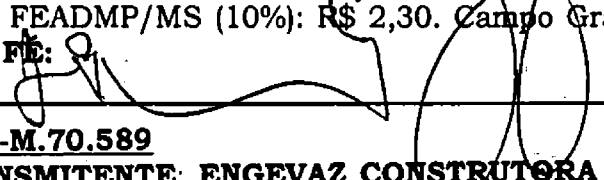
MATRÍCULA

70.589

FICHA

01

Campo Grande, 11/12/2017

IMÓVEL:- AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 02 (DOIS), DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORAR BEM 2", SITUADA NA RUA HIROSE ADANIA, Nº 259, composta por uma sala, cozinha, circulação, dois quartos, um banheiro social, uma área de serviço, com 01 vaga de estacionamento disposta na área privativa, construída em um pavimento, com 49,78 metros quadrados de área privativa coberta, 59,77 metros quadrados de área privativa descoberta, 0,45 metros quadrados de área comum descoberta, fração ideal de 110,00 metros quadrados do terreno, equivalente a 50,00% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (considerando o observador em frente à residência olhando para a rua): 5,00 metros de frente para a Rua Hirose Adania; 5,00 metros de fundos com o lote 26; 22,00 metros à direita com a casa 01 e lado esquerdo 22,00 metros com o lote 06. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 07 (SETE), DA QUADRA 05 (CINCO), PARCELAMENTO MORADA DO SOSSEGO, BAIRRO CORONEL ANTONINO**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Hirose Adania, lado ímpar, a 49,40 metros da Rua Sunko Yonamine, com os seguintes limites e medidas: frente, 10,00 metros com a Rua Hirose Adania; fundos, 10,00 metros com o lote 26; direita, 22,00 metros com o lote 08 e esquerda, 22,00 metros com o lote 06, perfazendo a área total de 220,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: ENGEVAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP**, CNPJ nº 26.633.315/0001-60, com sede na Avenida Aracruz, nº 231, Carandá Bosque III, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 17.314, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSOM (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2017. **DOU FE:** 

R.01-M.70.589

P.148.899-11/01/2018

TRANSMITENTE: ENGEVAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP, (Hash: fc00.ca5d.a32f.8331.9087.227b.fa88.2a8d.a092.be13), já qualificado. **ADQUIRENTE: ADRIANO VILELA DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, CI/RG nº 1277102 SSP/MS e CPF nº 004.084.041-75, residente e domiciliado na Rua Siqueira Bueno, nº 211, Vila Margarida, Campo Grande - MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1746990-0, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 04 de janeiro de 2018. **VALOR:** R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 113.600,00 (cento e treze mil seiscentos reais) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.050,74 (seis mil e cinquenta reais e setenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 22.349,26 (vinte e dois mil trezentos e quarenta e nove reais e vinte e seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 1.300,00. FUNJECC (10%): R\$ 130,00. FUNJECC (5%): R\$ 65,00. FUNADEP

MATRÍCULA

70.589

FICHA

01V**Campo Grande, 16/01/2018**

(6%): R\$ 78,00. ISSQN (5%): R\$ 65,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 52,00. FEADMP/MS (10%): R\$ 130,00. Selo digital **APJ56070-512** Campo Grande - MS, 16 de janeiro de 2018. **DOU FÉ:** *Alon Xu Botto*

R.02-M.70.589**P.148.899-11/01/2018**

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ADRIANO VILELA DE OLIVEIRA**, 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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1746990-0, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 04 de janeiro de 2018. 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\$ 113.600,00 (cento e treze mil seiscentos reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 870,18 (oitocentos e setenta reais e dezoito centavos), vencendo em 10/02/2018, à taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. é efetiva de 7,9347% 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois 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 digital **APJ56077-008**. Campo Grande - MS, 16 de janeiro de 2018. **DOU FÉ:** *Alon Xu Botto*

AV.03-M.70.589**P.234.080-30/06/2025**

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 - CAIXA**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 30/06/2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **ADRIANO VILELA DE OLIVEIRA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 909942, no valor de R\$ 2.978,93 (dois mil e novecentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 148.986,71 (cento e quarenta e oito mil e novecentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 314,85. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 31,48. FUNADEP: R\$ 18,89. ISSQN: R\$ 15,74. FUNDE-PGE: R\$ 12,59. FEADMP/MS: R\$ 31,48. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 451,17. Selo digital

continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

70.589

FICHA

02

Campo Grande, 7/7/2025

AAC08716-655-RVD. Campo Grande-MS, 07 de julho 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 **70589**, 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 234080. 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 ALF73084-747-NOR.**

Campo Grande - MS, quarta-feira, 9 de julho de 2025.

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

continua no verso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 755U9-T7YZM-VGX22-8CR8N

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/755U9-T7YZM-VGX22-8CR8N>

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

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