

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

31.754

FICHA

01

Campo Grande, 06/07/2007

IMÓVEL:-

**UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 15 (QUINZE), DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL CECÍLIA MEIRELES", SITUADO NA RUA SÃO NICOLAU, Nº 1.535, VILA NASSER,**

nesta Capital, contendo as seguintes dependências: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e circulação; vaga de garagem localizada na área privativa da unidade; com área edificada privativa construída de 39,980 metros quadrados, área de uso comum de 0,100 metros quadrados, totalizando 40,080 metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES DA UNIDADE:** Norte, 20,00 metros com a casa 16; Sul, 20,00 metros com a casa 14; Leste, 10,00 metros com a rua interna "A" e Oeste, 10,00 metros com o lote M4, sendo a área do terreno de 200,00 metros quadrados de uso exclusivo, 89,29 metros quadrados de uso comum, perfazendo a área total de terreno 289,29 metros quadrados, equivalente a 0,01408. Edificada sobre o LOTE DE TERRENO DETERMINADO "M5", RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DA ÁREA DENOMINADA "LOTEAMENTO MILOCA", COM ÁREA DE 20.538,3679 METROS QUADRADOS, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M18, comum com o lote "M4" e lote "M7" (ocupado pela Rua São Nicolau), segue dividindo com o lote "M4", no rumo 00°38'00"NW até encontrar o marco M9, na distância de 270,4628 metros; daí segue dividindo com parte dos terrenos de Silvio Amado, no rumo 89°42'00"NE até encontrar o marco M10, na distância de 76,0013 metros; daí segue dividindo com o lote "M6", no rumo 00°38'00"SE até encontrar o marco M19, na distância de 270,0206 metros; daí segue dividindo com parte do lote "M7" (ocupado pela Rua São Nicolau), no rumo 89°22'00"SW, até encontrar o marco M18, ponto de partida, na distância de 76,0000 metros. Limita-se: Norte com parte dos terrenos de Silvio Amado; Sul com parte do lote "M7" (ocupado pela Rua São Nicolau); Leste com o lote "M6" e Oeste com o lote "M4". Conforme Planta e Memorial Descritivos, elaborados pelo Eng. Civil Chaia Jacob Neto, CREA 1357D 14R - V130/MS, em 05.12.2004 e aprovados pela P.M.C.G., em 09.12.2004, através do Processo nº 60.941/2004-91.

**PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 18.980, Lvº 2 desta CRI. Emolumentos: R\$ 16,00. Funjecc (3%): R\$ 0,48. Funjecc (10%): R\$ 1,60. Campo Grande-MS, 06 de Julho de 2007. **DOU FÉ:**

**AV-01-M.31.754**

Procede-se esta averbação, para fazer constar que, na forma exigida pela art. 2.º, § 4.º e 5.º da Lei nº 10.188/01 e nos termos da Cláusula Décima Terceira, inciso III e Parágrafo Único, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção do Empreendimento Habitacional, dentro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial com Pagamento Parcelado firmado em 30.12.2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de compradora e gestora do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, declara que o empreendimento adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o

continua no verso

Cartório emitido pelo SIREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO

31.754

FOLHA

01V

Campo Grande 06/07/2007

caput do art. 2.º da Lei n.º 10.188/01; que o empreendimento adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigações da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento, conforme a averbação n.º 02 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 06 de Julho de 2.007. **DOU FÉ:**

**AV.02-M.31.754****P.135.798-12/09/2016**

Procede-se a esta averbação, na forma prevista no § 7º art. 2º da Lei 10.188/2001, com redação alterada pela Lei 10.859/2004 e Lei 11.474/2007, e, conforme autorização contida na Cláusula Sexta, parágrafo primeiro do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, n.º 172460023353, firmado em 05 de agosto de 2016, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, para constar o **CANCELAMENTO da averbação n.º 01** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc (10%): R\$ 2,20. Funjecc (5%): R\$ 1,10. Funadep (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. Funde-PGE (4%): R\$ 0,88. FeadMP/MS (10%): R\$ 2,20. Selo digital **AMN35509-181**. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2016. **DOU FÉ:**

**R.03-M.31.754****P.135.798-12/09/2016**

**TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, (Hash: e779.e130.c0c5.9fdf.b182.6800.83f5.e91e.5a58.c07b) já qualificado. **ADQUIRENTE: FELIPE PRADO CANECA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, CI/RG n.º 001038113 SSP/MS e CPF n.º 840.835.491-49, residente e domiciliado na Avenida São Nicolau n.º 1535, Casa 15, C Meireles, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, n.º 172460023353, na forma do art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, com redação alterada pela Lei n.º 10.859/04 e Lei 11.474/07, firmado em 05 de agosto de 2016. **VALOR:** R\$ 23.554,80 (vinte e três mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), composto da seguinte forma: R\$ 8.244,18 (oito mil duzentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) com recursos à vista; R\$ 13.740,30 (treze mil setecentos e quarenta reais e trinta centavos) com valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e R\$ 1.570,32 (um mil quinhentos e setenta reais e trinta e

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA FERNANDA FERNANDES RIBEIRO - 04/07/2024 16:28

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL


**Registro de Imóveis**  
 CAMPO GRANDE  
 3ª circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

 José P Baltazar Junior  
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

**31.754**

FICHA

**02**

Campo Grande, 16/09/2016

**IMÓVEL:-**

dois centavos) com incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13. Emolumentos: R\$ 434,00 Funjecc (10%): R\$ 43,40. Funjecc (5%): R\$ 21,70. Funadep (6%): R\$ 26,04. ISSQN (5%): R\$ 21,70. Funde-PGE (4%): R\$ 17,36. FeadMP/MS (10%): R\$ 43,40. Selo digital **AMN35510-152**/ Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2016. **DOU FÉ:** *Alon Yu Baltazar*

**AV.04-M.31.754****P.135.798-12/09/2016**

Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos da Cláusula Sexta, parágrafo segundo do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, nº 172460023353, firmado em 05 de agosto de 2016, **registrado sob nº 03**, desta matrícula, o adquirente do imóvel, **FELIPE PRADO CANECA**, já qualificado, fica impedido de no prazo de 21 (vinte e um) meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação, em conformidade com §1º, art, 8º da Lei nº 10.188/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, bem como, fica impedido a qualquer tempo, de subrogar a terceiros as obrigações previstas no referido instrumento particular. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc (10%): R\$ 2,20. Funjecc (5%): R\$ 1,10. Funadep (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. Funde-PGE (4%): R\$ 0,88. FeadMP/MS (10%): R\$ 2,20. Selo digital **AMN35512-961**. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2016. **DOU FÉ:** *Alon Yu Baltazar*

**AV.05-M.31.754****P.156.396-10/10/2018**

Procede-se a esta averbação, na forma prevista no § 7º art. 2º da Lei nº 10.188/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, e, conforme autorização contida no requerimento particular firmado por **FELIPE PRADO CANECA**, em 17 de outubro de 2018 para constar o **CANCELAMENTO da averbação nº 04** desta matrícula, pelo decurso do prazo. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. 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. Selo digital **AAU36651-043-NOR**. Campo Grande-MS, 25 de outubro de 2018. **DOU FÉ:** *Alon Yu Baltazar*

**R.06-M.31.754****P.156.396-10/10/2018**

**TRANSMITENTE:** **FELIPE PRADO CANECA**, já qualificado. (14b6.8a04.0126.6665.bda6.11af.6932.3213.5c97.524f). **ADQUIRENTES:** **CLEDER ALBERTO MENDES BENITES**, brasileiro, tecnólogo, CNH nº 02771181005 Detran/MS e CPF nº 964.943.521-20 e s/m **RAPHAELY CHRISTINY GALBIATTI TEIXEIRA BENITES**, brasileira, CNH nº 5796575812 Detran/MS e CPF nº 026.223.701-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Isabel, 622, Vila Santa Luzia, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária

 Certificado emitido pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA FERNANDA FERNANDES RIBEIRO - 04/07/2024 16:28



MATRÍCULA

**31.754**

FICHA

**02V**Campo Grande, **25/10/2018**

em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1939430-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 03 de outubro de 2018. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.479,24 (quinze mil quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e quatro centavos) com recursos próprios; e R\$ 10.520,76 (dez mil quinhentos e vinte reais e setenta e seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 1300,00. FUNJECC (10%): R\$ 130,00. FUNJECC (5%): R\$ 65,00. FUNADEP (6%): R\$ 78,00. ISSQN (5%): R\$ 65,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 52,00. FEADMP/MS (10%): R\$ 130,00. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAA75500-113-CVD**. Campo Grande - MS, 25 de outubro de 2018. **DOU FÉ:**

**R.07-M.31.754****P.156.396-10/10/2018**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** **CLEDER ALBERTO MENDES BENITES** e s/m **RAPHAELY CHRISTINY GALBIATTI TEIXEIRA BENITES** já qualificados. **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 do Devedor, nº 8.4444.1939430-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 03 de outubro 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 aos devedores fiduciantes, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 880,82 (oitocentos e oitenta reais e oitenta e dois centavos), vencendo em 05/11/2018, à taxa de juros nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 **AAA75501-578-CVD**. Campo Grande-MS, 25 de outubro de 2018. **DOU FÉ:**

**AV.08-M.31754****P.221.768-21/06/2024**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

**Registro**

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis  
Campo Grande - MS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

**31.754**

FICHA

**03****Campo Grande, 3/7/2024**

**FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 10/06/2024, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita aos devedores fiduciários **CLEDER ALBERTO MENDES BENITES** e **RAPHAELY CHRISTINY GALBIATTI TEIXEIRA BENITES**, já qualificados, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 908490/24-00, no valor de 2.695,94 calculado sobre a avaliação de 134.797,16. Emolumentos: R\$ 295,00. FUNJECC (10%): R\$ 29,50. FUNADEP (6%): R\$ 17,70. ISSQN (5%): R\$ 14,75. FUNDE-PGE (4%): R\$ 11,80. FEADMP/MS (10%): R\$ 29,50. Selo: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 423,25. FUNJECC (5%): R\$ 14,75. Selo digital **AAA39535-141-RVD**. Campo Grande-MS, 03 de julho de 2024. **DOU FÊ:** *[Assinatura]*

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saacs

**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 **31754**, 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 221768. Emolumentos: R\$39,15. Funjecc (10%): R\$3,92. Funadep (6%): R\$2,35. ISSQN (5%): R\$1,96. Funde-PGE (4%): R\$1,57. Feadmp (10%) R\$3,92. Selo: R\$2,00. Total: R\$54,87. Funjecc (5%): R\$ 1,96. **Selo digital sob nº AKD56896-815-NOR.**

Campo Grande - MS, quinta-feira, 4 de julho de 2024.

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

