Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
128.480	01F	Campo Grande-MS

DATA: 26 de fevereiro de 2016.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAITO**, localizada na Rua Prímula, nº 586, neste Município e Comarca, térrea, composta de 1 (um) apartamento (com banheiro privativo), 1 (um) quarto, circulação, 1 (um) banheiro social, cozinha, sala e varanda coberta, com 56,26m² de área construída, fração ideal de terreno de 100,00m², sendo 99,585m² de uso privativo e 0,415m² área de uso comum, o que corresponde a fração ideal de 50,00% do terreno, confrontando-se (a referência é 01 (um) ponto dentro da casa 02 de frente para a Rua Prímula): frente, 5,00 metros com a Rua Prímula; fundos, 5,00 metros com parte do lote 17; lado direito, 20,00 metros com o lote 05; e lado esquerdo, 20,00 metros com a casa 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra nº 27 (vinte e sete), do **PARCELAMENTO JARDIM DAS HORTENSIAS II - BAIRRO AERO RANCHO**, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Prímula; fundos, com o lote nº 17; de um lado, com o lote nº 05; e de outro lado, com o lote nº 03.***.
PROPRIETÁRIO: **NIVALDO RISSO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 656.582 SSP/MS, inscrito no CPF nº 592.520.301-15, residente e domiciliado na Rua Nhambiquara, nº 190, Jardim Tijuca, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-04 da Matrícula nº 56.771,** Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 26/02/2016. PROT. nº 305.894 de 19/02/2016. Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2016. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 3%: R$0,69; Funjecc 10%: R$2,30; Funadep: R$1,38; Funde-PGE: R$0,92; FEADMP-MS: R$2,30. O Oficial ***.

R-01 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 315.941 de 28/07/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1287347-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 22/07/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **KAROLINA BRANCO DA GAMA**, brasileira, solteira, maior, portadora do RG nº 001641635 SSP/MS, inscrita no CPF nº 027.077.031-33, residente e domiciliada na Rua Arquiteto Joaquim Barreto, nº 51, Conjunto Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a NIVALDO RISSO BARBOSA, já qualificado, pelo valor de R$ 135.000,00

Continua na ficha 01 V

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA 128.480 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

(cento e trinta e cinco mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 76.128,13, Recursos próprios: R$ 38.871,87, Desconto: R$ 20.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 217268/16-81, sobre o valor de avaliação de R$ 139.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07681220334**. Campo Grande-MS, 03 de agosto de 2016. Emolumentos: R$867,00; Funjecc 5%: R$43,35; Funjecc 10%: R$86,70; Funadep: R$52,02; Funde-PGE: R$34,68; FEADMP-MS: R$86,70. Selo digital: AMH12428-916. O Oficial _____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 315.941 de 28/07/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, KAROLINA BRANCO DA GAMA, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R$ 76.128,13 (setenta e seis mil, cento e vinte e oito reais e treze centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/08/2016, no valor de R$ 450,00, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 139.000,00. Campo Grande-MS, 03 de agosto de 2016. Emolumentos: R$578,00; Funjecc 5%: R$28,90; Funjecc 10%: R$57,80; Funadep: R$34,68; Funde-PGE: R$23,12; FEADMP-MS: R$57,80. Selo digital: AMH12427-561. O Oficial _____.***.

AV-03 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 422.368 de 24/11/2022. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, expedido em Belo Horizonte-MG, aos 23/09/2022, assinado digitalmente pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-02** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de KAROLINA BRANCO DA GAMA, já qualificada. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de

Continua na ficha 02 F

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
128.480	02F	Campo Grande-MS

2022. Emolumentos: R$44,00; Funjecc 5%: R$2,20; Funjecc 10%: R$4,40; Funadep: R$2,64; Funde-PGE: R$1,76; FEADMP-MS: R$4,40, ISSQN: R$2,20. Selo digital: AHM11688-349-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

R-04 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 422.372 de 24/11/2022. **TRANSMITENTE:** KAROLINA BRANCO DA GAMA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** LUZINETE LIMA DE ARAUJO, brasileira, divorciada, autônoma, portadora do RG nº 986654 SSP/MS, inscrita no CPF nº 954.095.481-91, residente e domiciliada na Travessa Coribe, nº 55, Bairro Guanandi 2, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 9121198, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, aos 18/11/2022, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R$ 240.000,00; Valor da Entrada: R$ 80.000,00. **ITBI:** DAM nº 918109/22-60, sobre o valor de avaliação de R$ 320.000,00. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$3.180,00; Funjecc 5%: R$159,00; Funjecc 10%: R$318,00; Funadep: R$190,80; Funde-PGE: R$127,20; FEADMP-MS: R$318,00, ISSQN: R$159,00. Selo digital: AAG06843-012-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 422.372 de 24/11/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUZINETE LIMA DE ARAUJO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), sendo R$ 240.000,00 referente ao financiamento e R$ 16.000,00 referente às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R$ 2.205,99 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R$ 2.360,05, com vencimento previsto para 20/12/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000% ao ano. Custo Efetivo Total: CET 10,92%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE**

Continua na ficha 02 V

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA	FOLHA
128.480	02V

Continuação da Ficha 02

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais). Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$2.602,00; Funjecc 5%: R$130,10; Funjecc 10%: R$260,20; Funadep: R$156,12; Funde-PGE: R$104,08; FEADMP-MS: R$260,20; ISSQN: R$130,10. Selo digital: AAG06844-477-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 469.780 de 07/02/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 01/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante LUZINETE LIMA DE ARAUJO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 15/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.884 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907882/26-83, sobre o valor de avaliação de R$ 322.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-05** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **7681220334**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash kmyncqfk3b. Campo Grande-MS, 16 de junho de 2026. Emolumentos: R$531,84; Funjecc 10%: R$53,18; Funadep: R$31,91; Funde-PGE: R$21,27; FEADMP-MS: R$53,18, ISSQN: R$26,59. Selo digital: AAD77235-447-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

AV-07 - **AVERBAÇÃO**: Prenotação nº 506.270 de 28/09/2026. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Porto Alegre-RS, aos 13/08/2026, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 11/08/2026 e 13/08/2026, respectivamente, ambos de forma online por meio do site www.pestanaleiloes.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes JUCERS nº 168/2000 e Termo de Quitação expedido em 13/08/2026 para fazer constar que **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência,

continua na ficha 3F

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
128.480	03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0128480-11

fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2026. Emolumentos: R$62,25; Funjecc 10%: R$06,23; Funadep: R$03,74; Funde-PGE: R$02,49; FEADMP-MS: R$06,23, ISSQN: R$03,11. Selo digital: AMN02768-818-NOR. (R$2,18). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 128.480 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 506270.

Campo Grande - MS, 08 de outubro de 2026.

_____

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	**Total**
R$ 41,04	R$ 4,10	R$ 2,46	R$ 1,64	R$ 2,05	R$4,10	R$ 2,18	**R$ 57,57**
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AMN71912-980-NOR							

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.