



CNM: 154344.2.0120435-90

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

**120.435**

FOLHA

**01F**

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA: 13 de fevereiro de 2015.\*\*\***

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada por apartamento nº 32 (trinta e dois), 3º pavimento do bloco 18, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REINALDO BUSANELI II**, situada na Rua Cláudio Coutinho, nº 1.400, neste Município e Comarca, com área construída de 46,69308m², sendo 42,641m² de área privativa, 3,60m² de área de uso comum de divisão não proporcional, 0,45208m² de área de uso comum de divisão proporcional e coeficiente de proporcionalidade 0,0026%. Edificado no lote de terreno sob nº J3 (J três), resultante do desmembramento do Quinhão nº 05, aprovado sob o processo nº 61458/2011-25, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, em 13/12/2011, do **BAIRRO CENTRO OESTE**, com a área total de 21.032,83 metros quadrados, localizado com frente para o lote R1, à 101,43 metros da confluência da Rua Eremita Ajub Castilho com a Rua Cláudio Coutinho, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, segue com azimute 159°42'04" e distância 222,11 metros até o marco 2, deste segue com azimute 267°26'53" e distância 99,33 metros até o marco 3, deste segue com azimute 340°00'23" e distância 228,42 metros até o marco 4, deste segue com azimute 108°15'56" e distância 23,94 metros até o marco 5, deste segue com azimute 81°27'33" e distância 64,86 metros até o marco 6, deste segue com azimute 106°47'24" e distância 14,00 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. Confrontações: Norte, entre os marcos 4 ao 5, 5 ao 6 e 6 ao 1, com parte do Lote P2; Sul, entre os marcos 3 e 2, com parte do Lote R1; Leste, entre os marcos 1 e 2, com o Lote J4; e Oeste, entre os marcos 3 e 4, com o Lote J2. Com direito a uma vaga de garagem descoberta.\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-05 da Matrícula nº 97.731, Livro nº 02, de 13/02/2015, desta Serventia Registral. PROT. nº 285.776 de 29/01/2015. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$5,75; Funjecc 3%: R\$0,17; Funjecc 10%: R\$0,58; Funadep: R\$0,35; Funde-PGE: R\$0,23. O Oficial \_\_\_\_\_.

**AV-01 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º da Lei 10.188/2001, o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, bem como que: I) o imóvel não integra o ativo da CAIXA; II) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia

Continua na ficha 01 V

.onr

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

saec

Este documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555971



CNM: 154344.2.0120435-90

MATRÍCULA

120.435

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

de débito de operação da CAIXA; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser: VI) não pode ser constituído sobre o imóvel quaisquer ônus reais, conforme AV-03 da matrícula 97.731, Livro 02, de 27/02/2012, desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV:** Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, conforme AV-06 da matrícula 97.731, Livro nº 02, em 13/02/2015, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

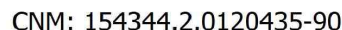
**R-03 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 452.708 de 20/05/2024. **TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. **ADQUIRENTE:** SILVANIA DOS SANTOS COLMAN, brasileira, solteira, maior, cuidadora de idosos, portadora do RG nº 714480 SSP-MS, inscrita no CPF nº 639.662.711-68, residente e domiciliada na Rua Serra das Araras, nº 138, Talismã, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com força de Escritura Pública na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514/1997 e Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, sob nº 171001426651, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/12/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento de: R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais). **ITBI:** ITBI isento. **VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL:** R\$72.186,29 (setenta e dois mil e cento e oitenta e seis reais e vinte e nove centavos). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121212878. Campo Grande-MS, 17 de junho de 2024. Emolumentos: R\$326,57; Funjecc 10%: R\$32,65; Funadep: R\$19,59; Funde-PGE: R\$13,06; FEADMP-MS: R\$32,65, ISSQN: R\$16,33. Selo digital: AAA37141-298-RVD. (R\$25,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº452.708 de 20/05/2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, já qualificado. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SILVANIA DOS SANTOS COLMAN, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no R-03. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais).

continua na ficha 2F



555971



**120.435**

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Campo Grande-MS**

**AV-06 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO:** Prenotação nº 463.652 de 31/10/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/10/2024, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 046/048, do Livro nº 0847-E, instruído com Certidão de Casamento sob nº 061838 01 55 2018 3 00031 115 0009115 28, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Campo Grande-MS, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 29/10/2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que SILVANIA DOS SANTOS COLMAN, já qualificada, manteve-se em união estável desde 02/05/1991, com **GILSON**

**Continua na ficha 02 V**



555971

3 de 7

## Certidão na última página

CARS

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILLER



CNM: 154344.2.0120435-90

MATRÍCULA

120.435

FOLHA

02V

**SANTANA GUIMARÃES**, brasileiro, inscrito no CPF nº 542.489.651-00 cuja união foi convertida em casamento em 10/10/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme sentença proferida em 25/09/2018, nos autos nº0007386-14.2018.8.12.0108, pelo M.M Juiz de Direito da 8ª Vara do Juizado Especial da Justiça Itinerante e Comunitária da Comarca de Campo Grande-MS, Drº. Cezar Luiz Miozzo e transitada em julgado em 25/09/2018, devidamente averbada na Certidão de Casamento acima mencionada. Campo Grande-MS, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$29,70; Funjecc 10%: R\$02,97; Funadep: R\$01,78; Funde-PGE: R\$01,19; FEADMP-MS: R\$02,97, ISSQN: R\$01,49. Selo digital: AKP32813-269-NOR. (R\$2,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-07 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 463.652 de 31/10/2024. **TRANSMITENTES:** SILVANIA DOS SANTOS COLMAN e seu esposo GILSON SANTANA GUIMARÃES, já qualificados. **ADQUIRENTE:** LUANNA DOS SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 05637375685 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 0985371 DRT-MS, inscrita no CPF nº 033.140.031-61, residente e domiciliada na Rua Alexandre Fleming, nº 794, Vila Bandeirante, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/10/2024, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 046/048, do Livro nº 0847-E. **VALOR:** R\$ 72.186,00 (setenta e dois mil e cento e oitenta e seis reais), devidamente quitado. **ITBI:** Guia nº917515/24-71, sobre o valor de avaliação de R\$72.186,29. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121212878. Campo Grande-MS, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$1.306,30; Funjecc 10%: R\$130,63; Funadep: R\$78,38; Funde-PGE: R\$52,25; FEADMP-MS: R\$130,63, ISSQN: R\$65,32. Selo digital: AAA91826-203-RVD. (R\$25,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-08 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 467.824 de 10/01/2025. **TRANSMITENTE:** LUANNA DOS SANTOS SILVA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ANDREY PRADO CHAGAS, brasileiro, solteiro, maior, micro empreendedor, portador do RG nº 09771010107 SSP-MS, inscrito no CPF nº097.710.101-07, residente e domiciliado na Rua Francisco Cetraro, nº108, Terra Morena, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3676210-3, firmado em Campo Grande-MS em 08/01/2025. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$ 144.000,00, Recursos

continua na ficha 3F

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555971



CNM: 154344.2.0120435-90

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

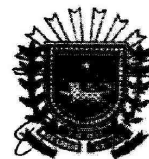
**120.435**

FICHA

**03F****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0120435-90



próprios: R\$ 35.715,00, Subsídio: R\$ 285,00. **ITBI:** DAM nº 900340/25-73, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121212878. Campo Grande-MS, 15 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$1.232,21; Funjecc 10%: R\$123,22; Funadep: R\$73,93; Funde-PGE: R\$49,29; FEADMP-MS: R\$123,22, ISSQN: R\$61,61. Selo digital: AAB22171-940-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 467824 de 10/01/2025 11:33:13. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDREY PRADI CHAGAS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 144.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/02/2025, no valor de R\$ 959,75 **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6972%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 15 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$1.128,08; Funjecc 10%: R\$112,81; Funadep: R\$67,68; Funde-PGE: R\$45,12; FEADMP-MS: R\$112,81, ISSQN: R\$56,40. Selo digital: AAB22172-209-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 479.195 de 16/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ANDREY PRADO CHAGAS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.557 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906240/26-25, sobre o valor de avaliação de R\$ 182.949,70, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-09** 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 **15121212878**.

.onr

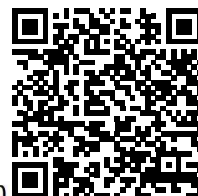
Certidão emitida pelo SIREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555971



CNM: 154344.2.0120435-90

MATRÍCULA

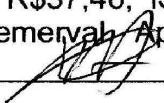
120.435

FICHA

03V

CNM 154344.2.0120435-90

**INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash u73iepv3. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2026. Emolumentos: R\$374,64; Funjecc 10%: R\$37,46; Funadep: R\$22,48; Funde-PGE: R\$14,99; FEADMP-MS: R\$37,46, ISSQN: R\$18,73. Selo digital: AAD76339-205-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

 \*\*\*

Jun

Certidão emitida pelo SIREI  
www.registradores.anr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555971

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **120435**, do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Assinado digitalmente

Emolumentos.....: R\$ 38,98  
Funjecc 10%.....: R\$ 4,10  
Funjecc Lei 1071/90: R\$ 2,06  
Funadep.....: R\$ 2,46  
ISSQN.....: R\$ 2,06  
FUNDE-PGE.....: R\$ 1,64  
FEADMP-MS.....: R\$ 4,10  
Selo Digital.....: R\$ 2,18

TOTAL.....: R\$ 57,57

**Pedido n.º 555971**, de 29/05/2026.

Selo Digital nº AME21107-421-NOR

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode abaixo.

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SIREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555971

