



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

150.169

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA:** 29 de janeiro de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 02 (dois), bloco 06 (seis), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DOS SABIÁS 1**, que localizar-se-á na Rua General Ângelo Irulegui da Cunha, nº 1926, neste Município e Comarca, compor-se-á de: 02 (dois) dormitórios, circulação, banheiro, sala de jantar, sala de TV, cozinha, lavanderia. Com fração ideal de 0,010100743, área privativa real de 46,19m², área a ser construída total real de 138,8225 e área a ser construída total equivalente de 61,4060 com coeficiente de proporcionalidade de 1,0100743%. Limitar-se-á (considerar-se-á o observador entrando no bloco, e olhando para o fundo do mesmo): frente com a via de acesso, lateral direita com o Bloco 07, lateral esquerda com o hall e escada do Bloco e fundos com o apartamento 04. Conforme área aprovada pela Prefeitura Municipal: área privativa coberta a ser edificada 46,19m², área comum coberta a ser edificada 5,39m² e área de vaga coberta 11,52m² num total de área a ser edificada de 63,10m². A ser edificado no lote de terreno urbano nº 3B (três-B), resultante do desmembramento do lote 03, do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, localizado com frente para a Rua General Ângelo Irulegui da Cunha, lado par, a 127,95 metros da Rua Coronel Athos P. da Silveira, com área total de 11.111,31 m² (onze mil, cento e onze metros e trinta e um centímetros quadrados), com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas UTM, E:741.157,784 m, N:7.732.500,619 m, deste segue com azimute de 290°38'13" e distância de 29,69 metros, até encontrar o marco 2, deste segue com azimute de 22°35'28" e distância de 376,38 metros, até encontrar o marco 3, deste segue com azimute de 114°04'29" e distância de 29,52 metros, até encontrar o marco 4, deste segue com azimute de 202°33'58" e distância de 374,61 metros, até encontrar o marco 1, início desta descrição. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema de coordenadas UTM, transportado a partir do marco M-041, de coordenadas UTM (N) = 7.731.729,259 m, (E) = 741.575,578 m, e coordenada local (X) = 143.755,670 m, (Y) = 246.973,350 m, referenciada ao Datum SIRGAS 2000 (Época 2000,4), Meridiano Central 57° W.GR, fuso 21. Todos os azimutes, distâncias e área, foram calculados na projeção UTM.

Confrontações: frente, entre os marcos 1 e 2, com a Rua General Ângelo Irulegui da Cunha; fundos, entre os marcos 3 e 4, com parte do Lote de Matrícula nº 69.926 - 2ª CRI; lado direito, entre os marcos 2 e 3, com o Lote 3A; lado esquerdo, entre os marcos 4 e 1, com a Chácara 4. Com direito à vaga de garagem nº 70 coberta.***

PROPRIETÁRIA: IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.746.477/0001-37, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 550, Bairro

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

150.169

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Jardim dos Estados, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 139.841, Livro 02, em 17/09/2018, desta Serventia Registral. PROT. nº 387.939 de 25/01/2021. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Fundeop: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial [Assinatura].***

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, registrada sob o **R-01** da matrícula nº 139.841, Livro 02, em 29/11/2018, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2021. O Oficial [Assinatura].***

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula tem enquadramento previsto dentro do Programa Minha Casa Minha Vida com Recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme **AV-02** da matrícula 139.841, Livro 02, em 29/11/2018, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2021. O Oficial [Assinatura].***

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-01 da matrícula nº 139.841, Livro 02, em 29/11/2018, nesta Serventia Registral, de acordo com o requerimento particular, firmado em 27/10/2018, foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme **AV-03** da Matrícula 139.841, em 29/11/2018 Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2021. O Oficial [Assinatura].***

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi dada em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-04** da matrícula nº 139.841, Livro 02,

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



MATRÍCULA

150.169

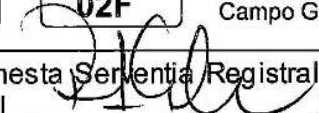
Continuação da Ficha 01

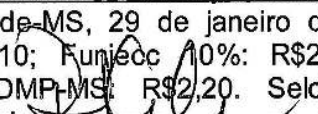
FOLHA

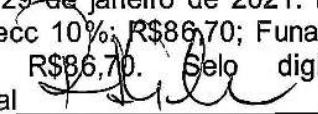
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

em 16/07/2019, nesta Sentença Registral. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2021. O Oficial  ***

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº nº 387.939 de 25/01/2021. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1010924-9, expedido em Campo Grande-MS, aos 20/05/2020, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AEI36995-005-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº nº 387.939 de 25/01/2021. **TRANSMITENTE:** IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOSIELI TAYSA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, portadora do RG nº 2.434.962 SSP/MS, inscrita no CPF nº 080.294.241-59, residente e domiciliada na Rua Estevão de Mendonça, nº 38, fundos, Bairro Vila Nasser, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1010924-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/12/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$ 14.252,16; Financiamento: R\$ 71.421,90; Recursos próprios: R\$ 26.528,10, Desconto: R\$ 24.050,00. **ITBI:** DAM nº 197318/20-10, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2021. 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: AAD14047-295-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

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

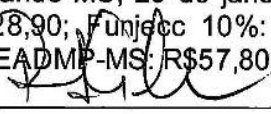
MATRÍCULA

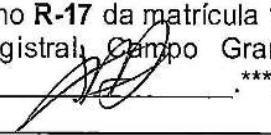
150.169

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 387.939 de 25/01/2021. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JOSIELI TAYSA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 71.421,90 (setenta e um mil quatrocentos e vinte e um reais e noventa centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização: 08/07/2021, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/01/2021, no valor de R\$ 399,44. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 5,000% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2021. 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: AAD14048-640-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 63,13m², conforme Habite-se nº 579/2021, averbada no **AV-16** e que a Instituição do Condomínio Residencial Solar dos Sabiás 1, foi registrada no **R-17** da matrícula 139.841, do Livro 02, em 13/09/2021, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 13 de setembro de 2021. O Oficial  ***.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 467.029 de 20/12/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, JOSIELI TAYSA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 1690/2025 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº902914/26-93, sobre o valor de avaliação de R\$ 128.663,50, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os

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

150.169

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0150169-31



leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 12190013195. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 5es7jypm69. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79093-210. Campo Grande-MS, 25 de março de 2026. Emolumentos: R\$296,05; Funjecc 10%: R\$29,61; Funadep: R\$17,76; Funde-PGE: R\$11,84; FEADMP-MS: R\$29,61; ISSQN: R\$14,80. Selo digital: AAD42678-045-RVD. (R\$27,21). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada:

**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 150.169 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 467029.



Campo Grande - MS, 25 de março 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**: ALZ22368-420-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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQHRG-WK378-T8KKD-Z7YEY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TQHRG-WK378-T8KKD-Z7YEY>

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

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