



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

68.446

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 01/ 02/ 05

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº 11 (onze), segundo pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EUCALIPTOS-L2Q4**, situado nesta Capital, na Rua Elvis Presley, nº 307, composto de sala, hall, dois dormitórios, banheiro social, cozinha/área de serviço, confrontando-se: Norte, com área de recuo à Rua Elvis Presley; Sul, com apartamento de final 02 do pavimento e hall de escadaria; Nascente, com a área de recuo destinada ao estacionamento; e Poente, com área de recuo em relação ao lote 21, com área privativa de 40,255 metros quadrados, área comum de 6,245 metros quadrados, totalizando 46,50 metros quadrados de área construída, correspondente à fração ideal de 25,00% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº A-2 (A-dois), resultante do desmembramento da Área B (remembrada dos lotes 01 e 02), da quadra nº 04 (quatro), do loteamento denominado **JARDIM BOTAFOGO**, nesta Capital, medindo 14,98 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, com área total de 299,19 metros quadrados, limitando-se: norte, com a Rua Elvis Presley; sul, com parte do lote 03; leste, com o lote A-1, e oeste, com parte do lote 21, com direito a uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento. PROPRIETÁRIA: **ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 15.535.859/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Alexandre Fleming, nº 470. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 03, na matrícula nº 68.174, em 01.02.2005, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 25,27; tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,75. Oficial

AV. 01 - Campo Grande, 01 de fevereiro de 2005. Matrícula efetuada à vista de Requerimento da proprietária datado de 10.01.2005. Emolumentos: Nihil.

Continuação no verso



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

68.446

FOLHA

01

Oficial

AV-02 - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Prenotação nº 286.332 de 11/02/2015. Procede-se à esta averbação, conforme Ofício nº 32/2015 -ACOP, expedido em 06/02/2015 pela 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, referente aos autos da Ação de Procedimento Ordinário, nº 0803905-45.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequente **MARCELO APARECIDO ALVES DE OLIVEIRA**, como Executados ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, EMILIA CASAS FIDALGO FILHA e outros, para dar publicidade frente a terceiros da ação acima mencionada, por ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. Fabio Possik Salamene. Campo Grande-MS, 18 de fevereiro de 2015. Emolumentos: isentos, nos termos da Lei 1.060/50. Selo digital: AIS00421-107. O Oficial

R-03 - PENHORA: Prenotação nº 324.274 de 30/01/2017. Procede-se ao presente registro, nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da Penhora, nº 001.2016/118589-5, expedido em 21/07/2016 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido em 24/01/2017, extraídos dos Autos de Ação de Execução Fiscal sob nº 0932376-26.2008.8.12.0001, oriundos da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS, na qual figuram como Exequente o **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS**, como Executada **ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, como depositário Carlos Donizetti Costa Teodoro, e que noticia a penhora do imóvel da presente matrícula por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Wagner Mansur Saad, para garantia a dívida no valor de R\$ 1.744,21 (um mil, setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos). Campo Grande-MS, 01 de fevereiro de 2017. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: ANG65079-407. O Oficial

AV-04 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 353.605 de 24/09/2018. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para constar, por determinação do juízo da 2ª Vara do Trabalho de Jacareí, conforme protocolo de indisponibilidade nº 201809.2114.00604231-IA-560, referente ao processo nº 00271008120085150138, a indisponibilidade

Continuação nas fls.
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

68.446

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

dos imóveis de propriedade de **ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA.** Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2018. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAB15337-011-IGB. O Oficial [Assinatura].***

AV-05 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 356.525 de 21/11/2018. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, por determinação do juízo da 2ª Vara do Trabalho de Jacareí, conforme protocolo de cancelamento nº 201811.2114.00649332-TA-340, referente ao processo nº 00271008120085150138, para constar o **cancelamento da indisponibilidade averbada sob AV-04** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 03 de dezembro de 2018. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAB70711-309-IGB. O Oficial [Assinatura].***

AV-06 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 364.698 de 10/06/2019. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, conforme protocolo de indisponibilidade nº 201906.0416.00827213-IA-680, referente ao processo nº 10004551220145020701, a **indisponibilidade dos imóveis** de propriedade de **ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA.** Campo Grande-MS, 03 de julho de 2019. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAD21320-099-IGB. O Oficial [Assinatura].***

AV-07 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 368.519 de 24/09/2019. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, por determinação do juízo da 1ª Vara do Trabalho, Fórum Trabalhista da Zona Sul de São Paulo-SP, conforme protocolo de cancelamento nº 201909.2411.00941268-TA-700, referente ao processo nº 10004551220145020701, para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade averbada sob AV-06** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2019. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAD62585-531-IGB. O Oficial [Assinatura].***

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 375.939 de 02/04/2020.

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

68.446

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

TRANSMITENTE: ENCCON ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ALFREDO ROMERO GIMENES, brasileiro, solteiro, maior, supervisor operacional, portador da CNH nº 00275574979 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 747628 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 662.892.891-87, residente e domiciliado na Rua Alexandre Fleming, nº 1.600, Bairro Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/03/2020, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 196/198, do Livro nº 1180-E. **VALOR:** R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 615692/20-46, sobre o valor de avaliação de R\$ 59.791,35. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8830160273. Campo Grande-MS, 09 de abril de 2020. Emolumentos: R\$868,00; Funjecc 5%: R\$43,40; Funjecc 10%: R\$86,80; Funadep: R\$52,08; Funde-PGE: R\$34,72; FEADMP-MS: R\$86,80. Selo digital: AAC05520-570-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-09 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Prenotação nº 380.315 de 03/08/2020. Procede-se à esta averbação conforme Ofício nº 0803905-45.2015.8.12.0001-000002/CPE, expedido em 06/05/2020 pela 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, referente aos autos da Ação de Procedimento Comum Cível, nº 0803905-45.2015.8.12.0001, por ordem do M.M. Drº Juiz de Direito da 14ª Vara Cível, Comarca de Campo Grande/MS, para fazer constar, para todos os fins de direito o **cancelamento da averbação nº 02 que noticia a respectiva ação de execução**. Campo Grande-MS, 06 de agosto de 2020. 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. Selo digital: ADN01470-706-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____.

AV-10 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº 380.423 de 05/08/2020. Procede-se à esta averbação conforme Ofício nº 422/2020 (E20260), expedido em 05/08/2020, por ordem do M.M. Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, referente aos autos da Ação de Execução Fiscal, nº 0932376-26.2008.8.12.0001, para constar, para todos os fins de direito o **cancelamento da Penhora** registrada sob o **R-03** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 10 de agosto de 2020. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAE69894-378-IGB. O Oficial _____.

Continua na ficha 03 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

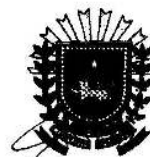
Avenida Mato Grosso, 785

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

68.446

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

R-11 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 379.949 de 24/07/2020.
TRANSMITENTE: ALFREDO ROMERO GIMENES, já qualificado.
ADQUIRENTE: THALITA RODRIGUES ALVARENGA, brasileira, solteira, maior, portadora do RG nº 2.340.763 SSP/MS, inscrita no CPF nº 075.350.941-55, residente e domiciliada na Rua Herculano Leite Miranda, nº 52, Apto 02, Bloco 05, Bairro Jardim Morenã, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1314052-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 22/07/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-0. **VALOR:** R\$ 105.700,00 (cento e cinco mil setecentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 84.560,00, Recursos próprios: R\$ 21.140,00. **ITBI:** DAM nº 804016/20-12, sobre o valor de avaliação de R\$ 105.700,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8830160273. Campo Grande-MS, 10 de agosto de 2020. 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: AAC55021-692-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 379.949 de 24/07/2020.
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:** THALITA RODRIGUES ALVARENGA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-11**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 84.560,00 (oitenta e quatro mil e quinhentos e sessenta reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/08/2020, no valor de R\$ 674,41. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 105.700,00 (cento e cinco mil setecentos reais). Campo Grande-MS, 10 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: AAC55022-022-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-13 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 379.949 de 24/07/2020. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do

Continua na ficha 03 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

68.446

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário integral e Cartular nº 1.4444.1314052-3, série: 0720, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-12, desta matrícula. Campo Grande-MS, 10 de agosto de 2020. Emolumentos: Já relacionados no R-12, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____.

AV-14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 482.774 de 12/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 08/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, THALITA RODRIGUES ALVARENGA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.837 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906725/26-64, sobre o valor de avaliação de R\$ 112.533,79, 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-12** e averbação sob **AV-13** 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 8830160273. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash qsar9e7y32. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79074-002. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2026. Emolumentos: R\$282,95; Funjcc 10%: R\$28,30; Funadep: R\$16,98; Funde-PGE: R\$11,32; FEADMP-MS R\$28,30, ISSQN: R\$14,15. Selo digital: AAD45056-160-RVD. (R\$27,21). 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 68.446 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 482774.



Campo Grande - MS, 20 de maio 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**: AME18649-160-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: JRX7Q-SUG2L-87XT5-2RT98

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JRX7Q-SUG2L-87XT5-2RT98>

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

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