

**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

70.853

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 06 / 09 / 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: Lote de terreno sob nº 23 (vinte e três) da quadra nº 58 (cinquenta e oito), do loteamento denominado **NOVA CAMPO GRANDE - BLOCO 03**, nesta Capital, medindo e limitando-se: frente, 12,00 metros, com a Rua Cento e Sete; fundos, 11,41 metros, com o lote 06; lado direito, 27,50 metros, com o lote 22; e lado esquerdo, 27,50 metros, com o lote 24, e área total de 321,90 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: **ALCEU JOSÉ LEONEL**, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado em Caarapó, MT, na Rua Campestre, s/nº, CPF nº 040.850.861. REGISTRO ANTERIOR: Transcrito sob nº 12.755, livro 3-E, folhas 184, em 06.08.75, neste Serviço Registral. Inscrição Municipal nº 04500040233. Emolumentos: R\$ 16,00; tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 2,08. Oficial

AV. 01 - Campo Grande, 06 de setembro de 2005. O número completo do CPF do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **ALCEU JOSÉ LEONEL**, é 040.850.861-20, e é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **EVA ARTEMAN LEONEL**, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal, e Certidão de Casamento extraída do Termo nº 103, livro nº 01, folha nº 103, em 20.06.1986, pelo Oficial do Registro Civil do Distrito de Laguna Carapã, Município e Comarca de Ponta Porã, MS, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada pelo 7º Serviço Notarial desta capital, livro 216, folhas 063/64, em 29.08.2005. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95. Selo de Autenticidade ACE 14227. Oficial

R. 02 - Campo Grande, 06 de setembro de 2005. TRANSMITENTES: **ALCEU JOSÉ LEONEL**, CPF nº 040.850.861-20,

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/E4KFR-GNYY4-S3255-8TGGT>.

**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

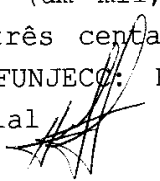
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

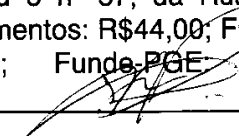
MATRÍCULA

70.853

FOLHA

01

e sua mulher **EVA ARTEMAN LEONEL**, CPF nº 366.486.121-34, já qualificados. ADQUIRENTE: **MANOEL DE ALENCAR GUEDES**, CI RG nº 376.011-SSP/PB, CPF nº 126.204.085-04, brasileiro, divorciado, chaveiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cento e Onze, nº 48, Bairro nova Campo Grande. Imposto de Transmissão DAM nº 257476/05-70. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 216, folhas 063/64, em 29.08.2005. VALOR: R\$ 1.236,73 (um mil, duzentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 50,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 6,50. Selo de Autenticidade ACE 14228. Oficial 

AV-03 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 273.216 de 27/05/2014. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 26/05/2014, instruído com Termo de Habite-se nº 575/2009, de 24/04/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15/05/2014, sob nº 161132014-88888888, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BLOCO 03 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 109,01m², a qual recebeu o nº 57, da Rua 107. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2014. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AGY57536-852. O Oficial . ***.

AV-04 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 277.539 de 19/08/2014. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/08/2014, instruído com Cédula de Identidade, para fazer constar que **MANOEL DE ALENCAR GUEDES** passou a portar o RG nº 2.221.871 SEJUSP/MS, expedido em 03/06/2014. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88. Selo

Continuação nas fis.
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

70.853

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

digital: AHR92982-548. O Oficial

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 277.540 de 19/08/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0689871-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 11/08/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de empresa, portadora do RG nº 3053054593 SSP/RS, inscrita no CPF nº 900.913.610-87, residente e domiciliada na Avenida Mascarenhas de Moraes, nº 450, Sala 03, Bairro São Francisco, Campo Grande-MS, por compra feita a MANOEL DE ALENCAR GUEDES, já qualificado, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 94.975,14, Recursos Próprios: R\$ 15.024,86; Financiamento: R\$ 94.975,14. ITBI recolhido através da DAM nº 243329/14-1. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **04500040233**. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$1.018,00; Funjecc 3%: R\$30,39; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$17,40; Funde-PGE: R\$11,60. Selo digital: AHR92991-455. O Oficial

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 277.540 de 19/08/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, LUCIANA DE SOUZA, 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\$ 94.975,14 (noventa e quatro mil, novecentos e setenta e cinco reais e quatorze centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/09/2014, no valor de R\$ 769,49, com juros à taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 110.000,00. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 3%: R\$21,69; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92. Selo digital: AHR92992-800. O Oficial

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº

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

70.853

FICHA

02V

493.662 de 11/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, LUCIANA DE SOUZA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/05/2026, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.673 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 908193/26-19, sobre o valor de avaliação de R\$ 153.207,60, 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-06** 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 04500040233. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 6d61t7g45q. Campo Grande-MS, 23 de junho de 2026. Emolumentos: R\$335,35; Funjecc 10%: R\$33,54; Funadep: R\$20,12; Funde-PGE: R\$13,41; FEADMP-MS: R\$33,54, ISSQN: R\$16,77. Selo digital: AAD77545-241-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 70.853 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 493662.



Campo Grande - MS, 23 de junho 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**: AMF60422-403-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: E4KFR-GNVY4-S3255-8TGGT

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E4KFR-GNVY4-S3255-8TGGT>

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

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