



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

114.680

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 30 de julho de 2014.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO BUARQUE DE MACEDO**, localizada na Rua Buarque de Macedo, nº 608, neste Município e Comarca, térrea, contendo sala, cozinha, 01 quarto, 01 suíte, banheiro, área de serviço e vaga de garagem descoberta, com área construída de 66,55m², fração ideal de terreno de 133,50m², área privativa de 131,10m², área comum de 2,40m², equivalente a 29,67%, medindo e limitando-se (a referência é um ponto na Casa 02 olhando para Rua Buarque de Macedo): frente, 8,90 metros com a Rua Buarque de Macedo; fundos, 8,90 metros com parte do lote 04; direita, 15,00 metros com a Casa 01; e esquerda, 15,00 metros com a Casa 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 05 (cinco) da quadra nº 44 (quarenta e quatro), do **PARCELAMENTO JARDIM TIJUCA - BAIRRO TIJUCA**, medindo 15,00 metros de frente por 30,00 ditos da frente aos fundos, perfazendo a área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua Cabo Verde; fundos, com parte do lote 11; lado direito, com o lote 04; e lado esquerdo, com a Rua Buarque de Macedo.***.

PROPRIETÁRIOS: **CARLOS RODRIGUES ROQUE JUNIOR**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 49.310.919 SESP/PR, inscrito no CPF nº 803.461.039-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTIANE DE MORAES ANDERSON**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 629.136 SSP/MS, inscrita no CPF nº 880.153.789-15, residentes e domiciliados na Avenida Amaro Castro Lima, nº 1.198, Vila Nova Campo Grande, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-09 da Matrícula nº 28.226**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 30/07/2014. PROT. nº 275.166 de 04/07/2014. Campo Grande-MS, 30 de julho de 2014. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92. O Oficial: _____,***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 278.813 de 12/09/2014. 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 8.4444.0723827-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 04/09/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SERGIO ARI BAREA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador do RG nº 000031188 SSP/MS, inscrito no CPF nº 561.947.301-53, residente e

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

114.680

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

domiciliado na Rua Mona Lisa, nº 306, Jardim Tijuca, Campo Grande-MS, por compra feita a CARLOS RODRIGUES ROQUE JUNIOR e sua esposa CRISTIANE DE MORAES ANDERSON, já qualificados, pelo valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 116.000,00; Financiamento: R\$ 116.000,00; Recursos próprios: R\$ 32.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 271377/14-25. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07650070245**. Campo Grande-MS, 25 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 3%: R\$52,02; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36. Selo digital: AIA47108-442. O Oficial _____, ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 278.813 de 12/09/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, SERGIO ARI BAREA, já qualificado, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), com prazo de amortização de 353 (trezentos e cinquenta e três) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/10/2014, no valor de R\$ 1.144,39, com juros à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária: R\$ 148.000,00. Campo Grande-MS, 25 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 3%: R\$52,02; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36. Selo digital: AIA47109-800. O Oficial: _____, ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 477.235 de 16/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/01/2026, para fazer constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **SERGIO ARI BAREA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.528 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 918517/25-19, sobre o valor de avaliação de R\$ 131.663,37, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora

continua na ficha 2F



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
114.680

FICHA
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0114680-89



fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** 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 **7650070245**. **INDISPONIBILIDADE**: 5x60n0vbgc Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash oqexqb46dm. Campo Grande-MS, 16 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$340,44; Funjecc 10%: R\$34,04; Funadep: R\$20,43; Funde-PGE: R\$13,62; FEADMP-MS: R\$34,04, ISSQN: R\$17,02. Selo digital: AAD13023-439-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 114.680 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 477235.



Campo Grande - MS, 16 de janeiro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,18	R\$ 56,30

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALV54823-520-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: SCL3E-3CBDA-QB3NU-XBFLV

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

Gabriela Correa Braga (CPF 045.144.371-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SCL3E-3CBDA-QB3NU-XBFLV>

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

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