



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

129.589

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 18 de maio de 2016.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PENHA I**, localizada na Rua Euclides de Oliveira, nº 658, neste Município e Comarca, térrea, composta por sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, área de serviço e garagem descoberta, com área construída de 61,92m², área privativa descoberta de 62,83m² e área comum de 2,00m², totalizando 126,75m² do terreno e fração ideal de 50%. Confrontando-se (observador da rua para dentro da unidade): frente, 6,50 metros com a Rua Euclides de Oliveira; fundos, 6,50 metros com parte do lote 18; direita, 19,50 metros com o lote 19; e esquerda, 19,50 metros com a casa 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 20 (vinte) da quadra nº 26 (vinte e seis), do **PARCELAMENTO PARQUE RESIDENCIAL DOS GIRASSÓIS - BAIRRO UNIÃO**, frente para a Rua Euclides de Oliveira, lado par, a 15,00 metros da Rua Jesus Escalante Ribeiro, medindo 13,00 metros de frente por 19,50 metros da frente aos fundos a área total de 253,50m², limitando-se: frente com a Rua Euclides de Oliveira; fundos com parte do lote 18; lado direito com o lote 21 e lado esquerdo com o lote 19.***.

PROPRIETÁRIA: **LUCIANA PENHA**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora do RG nº 81.767.718 SSP/PR, inscrita no CPF nº 563.067.501-00, residente e domiciliada na Rua Fidelo Mariano de Almeida, nº 30, Bairro Residencial Oliveira, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-08** da Matrícula nº **63.694**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 18/05/2016. PROT. nº 310.663 de 29/04/2016. Campo Grande-MS, 18 de maio de 2016. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 314.820 de 05/07/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.1264970-6, emitido em Campo Grande-MS aos 01/07/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEX ANGELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador do RG nº 001577340 SSP/MS, inscrito no CPF nº 020.849.391-35, residente e domiciliado na Rua Antonio Siufi, nº 1.343, Guanandi, Campo Grande-MS, por compra feita a **LUCIANA PENHA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco

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

129.589

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 86.214,86, Recursos próprios: R\$ 56.785,14, Desconto: R\$ 12.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 202664/16-43, sobre o valor de avaliação de R\$ 158.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07031930167**. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2016. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AME38223-164. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 314.820 de 05/07/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, ALEX ANGELO DE OLIVEIRA, 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\$ 86.214,86 (oitenta e seis mil duzentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/08/2016, no valor de R\$ 509,66, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 158.000,00. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2016. 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: AME38224-519. O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.459 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **ALEX ANGELO DE OLIVEIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 11/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.766 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 908508/26-28, sobre o valor de avaliação de R\$ 171.671,05, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na

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**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

129.589

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0129589-79



pessoa da credora 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 **7031930167**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 6j9dusb2ce. Campo Grande-MS, 23 de junho de 2026. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46; FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAD77546-600-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 129.589 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 494459.



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**: AMF60429-070-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: QCF8F-8T98S-M4HXU-CWDWQ

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/QCF8F-8T98S-M4HXU-CWDWQ>

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

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