



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

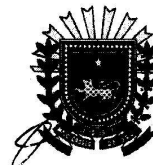
MATRÍCULA

127.704

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 03 de dezembro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **UNIDADE 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BENEDITO MAIA DO LAGEADO**, localizada na Rua Benedito Maia Figueiredo, nº 719, neste Município e Comarca, composta de sala de estar, cozinha, dois quartos, banheiro social e área de serviço, com área privativa edificada total de 45,73m², área de uso privativo não construído 42,77m² e área de uso comum de 1,50m², com a fração ideal do terreno de 90,00m², equivalente a 25,00% do lote de terreno, confrontando-se (referência, um ponto dentro do lote olhando para a Rua): frente, 7,50 metros com a Rua Benedito Maia Figueiredo; fundos, 7,50 metros com parte da área comum da unidade 02; lado direito, 12,00 metros com a unidade 04; e lado esquerdo, 12,00 metros com o lote 18. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra nº 48 (quarenta e oito), do **PARCELAMENTO PARQUE DO LAGEADO - BAIRRO LAGEADO**, localizado com frente para a Rua Benedito Maia Figueiredo, lado ímpar, esquina com a Rua Armando Franco, com os seguintes limites e confrontações: frente, 15,00 metros com a Rua Benedito Maia Figueiredo; fundos, 15,00 metros com parte do lote nº20; lado direito, 24,00 metros com a Rua Armando Franco; e lado esquerdo, 24,00 metros com o lote nº18, perfazendo uma área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **MARIA SILVIA MINATEL BAPTISTA**, brasileira, construtora, portadora do RG nº 001.947.618 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 489.850.401-97, casada pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme art. 1.639, § 1º e 2º do Código Civil, com **JOSÉ RICARDO BAPTISTA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 000.296.502 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 338.904.711-53, residentes e domiciliados na Rua Carlinda Tognini, nº 518, apartamento 01, Vila Progresso, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 108.457, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 03/12/2015. PROT. nº 301.592 de 19/11/2015. Campo Grande-MS, 03 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; 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 329.171 de 09/05/2017. 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

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

127.704

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

8.4444.1534594-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 08/05/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CAROLINE EVELYN BOTELHO ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº MG 16.191.457 Polícia Civil/MG, inscrita no CPF nº 128.387.206-43, residente e domiciliada na Rua Anselmo Selingardi, nº 801, casa, Parque do Lageado, Campo Grande-MS, por compra feita a MARIA SILVIA MINATEL BAPTISTA e seu esposo JOSÉ RICARDO BAPTISTA, já qualificados, pelo valor de R\$ 109.350,00 (cento e nove mil, trezentos e cinquenta reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 87.480,00, Recursos próprios: R\$ 7.107,00, Desconto: R\$ 14.763,00. ITBI recolhido através da DAM nº 189488/17-35, sobre o valor de avaliação de R\$ 109.350,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14480030363**. Campo Grande-MS, 16 de maio de 2017. 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: ANV75495-784. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 329.171 de 09/05/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **CAROLINE EVELYN BOTELHO ALMEIDA**, 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\$ 87.480,00 (oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/06/2017, no valor de R\$ 513,43, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, 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\$ 109.350,00. Campo Grande-MS, 16 de maio de 2017. 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: ANV75496-039. O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 472.083 de 19/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

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

127.704

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0127704-11



firmado pela parte interessada em 17/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, CAROLINE EVELYN BOTELHO ALMEIDA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.031 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº905620/26-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 62.338,21, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, 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 **14480030363. INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash **oe0z8kd7fn**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2026. Emolumentos: R\$178,15; Funjecc 10%: R\$17,82; Funadep: R\$10,69; Funde-PGE: R\$07,13; FEADMP-MS: R\$17,82, ISSQN: R\$08,91. Selo digital: AAD44357-243-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 127.704 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 472083.



Campo Grande - MS, 05 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**: AMC98094-128-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: R66UB-2UDCS-A5JER-GWRFG

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/R66UB-2UDCS-A5JER-GWRFG>

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

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