

**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

135.473

FOLHA

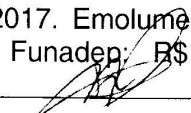
01F

Campo Grande-MS

**DATA: 27 de setembro de 2017.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 05** (cinco), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SABIÁ**, localizada na Travessa Ilha Solteira, nº 27, neste Município e Comarca, térrea, composta por uma sala, uma cozinha, hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço, com a área privativa de 43,91m² construído, 44,72m² de área de uso privativo e 1,37m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 90,00m² do terreno, o que corresponde à fração ideal de 20,00% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta. Confrontando-se (o ponto de referência da unidade é um ponto dentro da casa, olhando para a Travessa Ilha Solteira): frente, 6,00 metros, com a Travessa Ilha Solteira; fundos, 6,00 metros, com parte do lote 02; lado direito, 15,00 metros, com a casa 04; e lado esquerdo, 15,00 metros, com parte do lote 14. Edificada sobre o lote de terreno nº 01 (um) da quadra nº 03 (três), do **PARCELAMENTO JARDIM UIRAPURU - BAIRRO LOS ANGELES**, localizado com frente para a Rua Agnelo Souza Castro, lado ímpar, esquina com a Travessa Ilha Solteira, com os seguintes limites e confrontações: frente, 15,00 metros, com a Rua Agnelo Souza Castro; fundos, 15,00 metros, com parte do lote 14; lado direito, 30,00 metros, com o lote 02; e lado esquerdo, 30,00 metros, com a Travessa Ilha Solteira, perfazendo a área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: **OSMAR SANCHES SILVA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 268.464 SSP/MS, inscrito no CPF nº 313.171.381-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **EDVILMA DOS SANTOS SANCHES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 324.730 SSP/MS, inscrita no CPF nº 356.679.741-34, residentes e domiciliados na Avenida Raquel de Queiroz, nº 1.963, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 132.899, Livro 02, desta Serventia Registral, em 27/09/2017. PROT. nº 336.332 de 05/09/2017. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2017. 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 341.233 de 13/12/2017. 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 Utilização do FGTS do Devedor, com força de

Continua na ficha 01-V

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

01V

Escritura Pública, sob nº 8.4444.1605115-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 12/12/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS HENRIQUE LOPES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CNH nº 04155500922 Orgão de Trânsito/MS, inscrito no CPF nº 005.951.981-98, residente e domiciliado na Rua Ivo Biazoto, nº 293, Jardim Pênfigo, Campo Grande-MS, por compra feita a OSMAR SANCHES SILVA e sua esposa EDVILMA DOS SANTOS SANCHES, já qualificados, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 83.289,72; FGTS: R\$ 7.390,28, Desconto: R\$ 19.320,00. ITBI recolhido através da DAM nº 963669/17-87, sobre o valor de avaliação de R\$ 117.400,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15520190268**. Campo Grande-MS, 18 de dezembro 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: APC63336-620. O Oficial

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 341.233 de 13/12/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, CARLOS HENRIQUE LOPES DE SOUZA, 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\$ 83.289,72 (oitenta e três mil duzentos e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/01/2018, no valor de R\$ 469,01, 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 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 117.400,00. Campo Grande-MS, 18 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$ 32,53; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: APC63337-060. O Oficial

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.488 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

Página 2

**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

135.473

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0135473-81



firmado pela parte interessada em 23/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedores fiduciantes **CARLOS HENRIQUE LOPES DE SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 21/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.813 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 0152401/26-18, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.463,33, 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-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 **15520190268**.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash nxxo6xvzx39. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79073-232. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2026. Emolumentos: R\$296,05; Funjecc 10%: R\$29,61; Funadep: R\$17,76; Funde-PGE: R\$11,84; FEADMP-MS: R\$29,61, ISSQN: R\$14,80. Selo digital: AAD86725-009-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 135.473 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 494488.



Campo Grande - MS, 08 de julho 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**: AMG96799-106-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: MWDZ8-EGU7P-YFJMH-QK8MD

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/MWDZ8-EGU7P-YFJMH-QK8MD>

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

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