



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

123.063

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 13 de abril de 2015.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULO XAVIER**, localizada na Rua Erondes Braga da Costa, nº 15, neste Município e Comarca, térrea, composta por sala, cozinha, banheiro social e dois dormitórios, com a área privativa de 52,54m² construído, 55,44m² de área de uso privativo exclusivo descoberta e 1,07m² de uso comum, totalizando a área constituída de 109,05m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 20,39% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Erondes Braga da Costa, de acesso): frente, 6,11 metros, com a Rua Erondes Braga da Costa; fundos, 6,00 metros, com o lote 10; lado direito, 17,66 metros, com a unidade 02; e lado esquerdo, 18,69 metros, com as unidades 04 e 05. Edificada sobre o lote de terreno nº 11 (onze) da quadra nº 05 (cinco), do **PARCELAMENTO RESIDENCIAL BARRA DA TIJUCA II - BAIRRO TIJUCA**, localizado com frente para a Rua Moisés Lucas de Freitas, lado par, esquina com a Rua Erondes Braga da Costa, limitando-se: frente, 20,680 metros, com a Rua Moisés Lucas de Freitas; fundo, 15,584 metros, com parte do lote de Lazer Passivo; lado direito, 29,937 metros, com a Erondes Braga da Costa; e lado esquerdo, 29,50 metros, com o lote 10, perfazendo uma área total de 534,90m² (quinhentos e trinta e quatro metros e noventa centímetros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: **PAULO DO NASCIMENTO XAVIER**, brasileiro, construtor, portador do RG nº 181.668 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 959.563.448-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **EVA ARRUDA XAVIER**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 000.108.757 SSP/MS, inscrita no CPF nº 985.035.701-06, residentes e domiciliados na Rua Santo Amaro, nº 73, Santo Amaro, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 44.098, Livro 02, desta Serventia Registral, em 13/04/2015. PROT. nº 288.328 de 20/03/2015. Campo Grande-MS, 13 de abril 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. O Oficial _____, ***.

AV- 01 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 328.467 de 19/04/2017. Procede-se à presente averbação, conforme Instrumento Particular de Rerratificação de Especificação, Instituição e Convenção do Condomínio Residencial Paulo Xavier, firmado pela parte interessada em 09/05/2017, instruído com memorial de cálculo do sistema de esgotamento sanitário e projeto hidro sanitário.

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

123.063

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

elaborados pelo responsável técnico, Engenheiro Civil, Renan Akio Uechi CREA/MS nº 16274, tendo sido devidamente recolhida a ART sob nº 1320170021368, para fazer constar a retificação da instituição de condomínio, registrada sob o **R-08** e **AV-09** da matrícula nº 44.098, Livro 02, no que se refere a área de uso comum, como segue: são partes comuns do condomínio, inalienáveis e indivisíveis, uma área de terreno de 4,98m², representada pela superfície do solo de todo o perímetro dos lotes (laterais, frontais e fundos), exceto paredes das unidades, sobre as quais podem ou não ser edificadas muralhas de divisa. Também é parte comum entre as unidades denominadas Casa 01, Casa 02, Casa 03 e Casa 05 o sistema de esgotamento sanitário, o qual foi implantado de forma coletiva entre elas, onde sua instalação, uso e manutenção ficam convencionados que: o sistema de esgotamento sanitário enterrado e implantado entre as unidades denominadas Casa 01 (nº 03), Casa 02 (nº 09), Casa 03 (nº 15) e Casa 05 (nº 120) é de uso comum entre as mesmas, ou seja, o sistema entre as unidades Casas 01, 02, 03 e 05 está implantado com a fossa localizada no terreno da Casa 02 com a Casa 03 e o sumidouro no terreno da Casa 03. Restando inalteradas as demais informações. Campo Grande-MS, 18 de maio de 2017. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AOA04907-307. O Oficial _____.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 342.029 de 03/01/2018. 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 8.4444.1730579-7, 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 **THAMINE BORBA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 001643902 SSP/MS, inscrita no CPF nº 031.836.861-71, residente e domiciliada na Rua da Ilha, nº 552, Casa 02, Bairro Coopavila II, Campo Grande-MS, por compra feita a PAULO DO NASCIMENTO XAVIER e sua esposa EVA ARRUDA XAVIER, já qualificados, pelo valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 107.200,00, Recursos próprios: R\$ 16.832,00, Desconto: R\$ 9.968,00. ITBI recolhido através da DAM nº 971864/17-61, sobre o valor de avaliação de R\$ 134.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº

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

123.063

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

07431641083. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2018. 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: APC67958-276. O Oficial _____ .***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 342.029 de 03/01/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, THAMINE BORBA BARBOSA, 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\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/01/2018, no valor de R\$ 595,97, 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: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 134.000,00. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2018. 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: APC67957-911. O Oficial _____ .***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 493.650 de 11/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento 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 da devedora fiduciante, THAMINE BORBA BARBOSA já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 15/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação nº e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0.001.585/26-66, sobre o valor de avaliação de R\$ 134.000,00, 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-03** 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 **7431641083**.

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

123.063

FICHA

02V

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash oibep3mbzu. Campo Grande-MS, 10 de julho de 2026. Emolumentos: R\$309,15; Funjecc 10%: R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92, ISSQN: R\$15,46. Selo digital: AAD86815-902-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 123.063 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 493650.



Campo Grande - MS, 10 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**: AMH99159-031-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: 5EMKC-MNBW2-T7RUZ-LRWSD

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/5EMKC-MNBW2-T7RUZ-LRWSD>

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

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