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	FOLHA	
151.178	01F	Campo Grande-MS

DATA: 24 de março de 2021.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAINIER**, localizada na Rua Assis Saueia, nº 183, neste Município e Comarca. Térrea, composta por hall, sala, cozinha, banheiro social, circulação, dois dormitórios e área de serviço, com a área privativa de 49,64 m² construído, 49,9448m² de área de uso privativo descoberta e 0,4152 m² de área comum, totalizando a área constituída de 100,00 m², o que corresponde a fração ideal de 50,00% do terreno. Medidas e confrontações da unidade (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Assis Saueia): frente, 5,00 metros para a Rua Assis Saueia; fundos, 5,00 metros com parte do lote 23; lado direito, 20,00 metros com o lote 11; e lado esquerdo, 20,00 metros com a unidade 02. O sistema de esgotamento sanitário é feito através de fossa e sumidouro compartilhado, sendo que o sumidouro fica na unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 22 (vinte e dois), do **PARCELAMENTO JARDIM PENFIGO - BAIRRO CENTENÁRIO**, faz frente para a Rua Assis Saueia, lado ímpar, a 62,00 metros da Rua Joaquim Amarilho da Silva, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Assis Saueia; fundos, com o lote 23, lado direito, com o lote 11; e lado esquerdo, com o lote 09. A unidade possui vaga de estacionamento localizada na área privativa descoberta da mesma.***.
PROPRIETÁRIA: ANALICE APARECIDA CANDIDO, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora do RG nº 141877 SSP/MS, inscrita no CPF nº 517.197.979-00, residente e domiciliada na Rua Lindoia, nº 1.812, Casa 19, Bairro Vila Marli, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-08 da Matrícula nº 60.916,** Lv°2, desta Serventia Registral, em 24 de março de 2021. PROT. nº 389.822 de 09/03/2021. Campo Grande-MS, 24 de março de 2021. 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 401.658 de 26/10/2021. **TRANSMITENTE:** ANALICE APARECIDA CANDIDO, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ADILTO HUERTA LIMA, brasileiro, divorciado, eletricista, portador da CNH nº 03254645249 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 009.613.811-40, residente e domiciliado na Avenida Pedro Paulo Soares de Oliveira, nº 465, Bairro Núcleo Habitacional Universitárias, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel,

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J259L-7JNVG-KCGTA-G9K87.

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	FOLHA
151.178	01V

Continuação da Ficha 01

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1664106-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 22/10/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R$ 126.400,00, Recursos próprios: R$ 31.600,00. **ITBI:** DAM nº 810144/21-10, sobre o valor de avaliação de R$ 158.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14440710930. Campo Grande-MS, 16 de novembro de 2021. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 5%: R$50,60; Funjecc 10%: R$101,20; Funadep: R$60,72; Funde-PGE: R$40,48; FEADMP-MS: R$101,20. Selo digital: AAE20065-110-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 401.658 de 26/10/2021. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADILTO HUERTA LIMA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/11/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e efetiva de 8.0000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R$ 957,82 e taxa de juros reduzida nominal de 7.5343% ao ano e efetiva de 7.8000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R$ 941,60. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 16 de novembro de 2021. 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$86,70. Selo digital: AAE20064-866-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 401.658 de 26/10/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 22/10/2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1664106-0, série: 1021, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-02, desta matrícula. Campo

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J259L-7JNVG-KCGTA-G9K87.

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	FOLHA	
151.178	02F	Campo Grande-MS

Grande-MS, 16 de novembro de 2021. Emolumentos: Já relacionados no R-02, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial_____.***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 493.673 de 11/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ADILTO HUERTE LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.731 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0173785/26-30 sobre o valor de avaliação de R$ 169.637,05, 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 **14440710930**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash hxu22zenyg. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2026. Emolumentos: R$348,45; Funjecc 10%: R$34,85; Funadep: R$20,91; Funde-PGE: R$13,94; FEADMP-MS: R$34,85, ISSQN: R$17,42. Selo digital: AAE30975-805-RVDA (R$27,21). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: _____***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J259L-7JNVG-KCGTA-G9K87.

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 151.178 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 493673.

Campo Grande - MS, 24 de setembro 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:** AMM32616-078-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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J259L-7JNVG-KCGTA-G9K87.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J259L-7JNVG-KCGTA-G9K87

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/J259L-7JNVG-KCGTA-G9K87

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J259L-7JNVG-KCGTA-G9K87.