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	
161.381	01F	Campo Grande-MS

DATA: **06 de abril de 2023.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DE BELÉM I**, localizada na Rua Gilson Mendes Silva, nº 675, neste Município e Comarca. Composta por um pavimento térreo, composta por sala, cozinha, 02 (dois) quartos, banheiro social, circulação, área de serviço coberta, varanda e vaga de estacionamento descoberta na área comum. Possui área privativa construída de 60,46m², com 120,00m² de terreno total, sendo 29,30m² de privativa descoberta e 30,24m² de uso comum, com fração ideal do terreno de 33,33%, assim descrito (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Gilson Mendes Silva): frente, 4,00 metros com a área de uso comum e esta para a Rua Gilson Mendes Silva; fundos, 4,00 metros com parte do lote 15; lado direito, 30,00 metros com a casa 01; e lado esquerdo, 30,00 metros com a casa 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 13 (treze), do **PARCELAMENTO BELA LAGUNA - BAIRRO CAIOBÁ**, localizado no lado ímpar da Rua Gilson Mendes Silva a 63,00 metros da Rua Gaia, com as seguintes medidas e confrontações: frente, 12,00m, com a Rua Gilson Mendes Silva; fundos, 12,00m, com o lote 15; lado direito, 30,00m, com o lote 27; lado esquerdo, 30,00m, com o lote 25, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***.
PROPRIETÁRIA: DIAS & SILVA CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 42.091.651/0001-84, com sede na Avenida Doutor Nasri Siufi, nº 199, Bairro Residencial Aquarius I, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-06 da Matrícula nº 115.322,** Lv°2, desta Serventia Registral, em 06 de abril de 2023. PROT. nº 429.187 de 31/03/2023. Campo Grande-MS, 06 de abril de 2023. 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; ISSQN: R$1,15. O Oficial_____.***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 430.705 de 02/05/2023. **TRANSMITENTE:** DIAS & SILVA CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ITALO ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, portador do RG nº 2511642 SSP/MS, inscrito no CPF nº 102.043.441-40, residente e domiciliado na R Porto Dos Gauchos, nº 21, Bairro Vila Sao Jorge Da Lagoa, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.2958095-0, firmado em Campo Grande-MS em 28/04/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:**

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XVKRU-49FEV-TF7ZD-TKJY9.

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
161.381	01V

Continuação da Ficha 01

Financiamento: R$166.051,00, Recursos próprios: R$39.296,00, FGTS: R$0,00, Subsídio: R$2.653,00. **ITBI:** DAM nº 907250/23-77, sobre o valor de avaliação de R$208.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12990412365. Campo Grande-MS, 04 de maio de 2023. Emolumentos: R$1.156,50; Funjecc 5%: R$57,83; Funjecc 10%: R$115,65; Funadep: R$69,39; Funde-PGE: R$46,26; FEADMP-MS: R$115,65; ISSQN: R$57,83. Selo digital: AAG70952-345-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 430.705 de 02/05/2023. **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:** ITALO ANTONIO DOS SANTOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$166.051,00 (cento e sessenta e seis mil e cinquenta e um reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2023, no valor de R$1.099,49. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais). Campo Grande-MS, 04 de maio de 2023. 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; ISSQN: R$50,60. Selo digital: AAG70951-076-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.261 de 19/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ITALO ANTONIO DOS SANTOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.047 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0164590/26-90, sobre o valor de avaliação de R$ 222.653,08, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** da presente

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XVKRU-49FEV-TF7ZD-TKJY9.

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 161.381 | FICHA 02F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0161381-54

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 **12990412365**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash g26h96vsoz. Campo Grande-MS, 04 de setembro de 2026. Emolumentos: R$427,05; Funjecc 10%: R$42,71; Funadep: R$25,62; Funde-PGE: R$17,08; FEADMP-MS: R$42,71, ISSQN: R$21,35. Selo digital: AAE01683-486-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____. ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XVKRU-49FEV-TF7ZD-TKJY9.

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 161.381 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487261.

Campo Grande - MS, 04 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:** AMM27933-402-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/XVKRU-49FEV-TF7ZD-TKJY9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XVKRU-49FEV-TF7ZD-TKJY9

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/XVKRU-49FEV-TF7ZD-TKJY9

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/XVKRU-49FEV-TF7ZD-TKJY9.