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	
152.366	01F	Campo Grande-MS

DATA: 01 de julho de 2021.***.
IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **11** (onze), primeiro pavimento do bloco **11**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ DE ALENCAR III**, que situar-se-á na Rua Padre Julião Urquiza, nº 146, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, cozinha, banheiro, circulação, dois quartos e área de serviço. Constituir-se-á pela área construída total de 48,16008m², da qual 43,20375m² são de área construída privativa e 4,95633m² são de área construída de uso comum de divisão proporcional, e pelas áreas de uso comum descobertas de divisão não proporcional (de uso exclusivo) de 11,52m² destinada a vaga de estacionamento e de divisão proporcional de 47,397m², totalizando a quota de 107,07708m², equivalente a 0,0083333% do terreno e das coisas comuns. A ser edificada na Chácara nº 14 (quatorze) do **PARCELAMENTO GRANJA SÃO LUIZ - BAIRRO CENTENÁRIO**, com frente para a Rua Padre Julião Urquiza, lado par, a 100,00 metros da Rua Barrabás, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com rumo magnético de 69°23'SW e medida de 100,00m, até atingir o marco 2; deste, segue com rumo magnético de 20°37'NW e medida de 100,00m, até atingir o marco 3; deste, segue com rumo magnético de 69°23'NE e medida de 100,00m, até atingir o marco 4; deste, segue com rumo magnético de 20°37'SE e medida de 100,00m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. Confrontações: norte, entre os marcos 3 e 4, com a chácara nº 12; sul, entre os marcos 1 e 2, com o lote 16A2; leste, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Padre Julião Urquiza; oeste, entre os marcos 2 e 3, com a chácara nº 13, perfazendo a área total de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados). Com direito a uma vaga de garagem descoberta.***.
PROPRIETÁRIA: V.B.C. ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.982.678/0001-80, com sede na Rua São Bartolomeu, nº 103 , Vila Nasser, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-08** da Matrícula nº **67.038**, Livro 02, de 19/10/2018, desta Serventia Registral. PROT. nº 395.171 de 29/06/2021. Campo Grande-MS, 01 de julho de 2021. Emolumentos: R$11,50; Funjecc 5%: R$0,57; Funjecc 10%: R$1,14; Funadep: R$0,69; Funde-PGE: R$0,46; FEADMP-MS: R$1,14. O Oficial_____.***.

AV-01 - **TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob o R-08, na matrícula nº 67.038, Livro 02, em 19/10/2018, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação,

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FTCKR-GMJXP-8325A-GFZSN.

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
152.366	01V

Continuação da Ficha 01

será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 01 de julho de 2021. O Oficial:_____.***.

AV-02 - **TRANSPORTE DE AFETAÇÃO**: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-08 da matrícula nº 67.038, Livro 02, em 19/10/2018, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 17/08/2018, foi submetida por ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme AV-09 de 19/10/2018 da matrícula 67.038, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 01 de julho de 2021. O Oficial_____.***.

AV-03 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA**: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme R-10 de 13/11/2020 da matrícula 67.038, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 01 de julho de 2021. O Oficial _____.***.

AV-04 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 395.171 de 29/06/2021. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1161116-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/06/2021, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca averbada** sob o **AV-03** desta matrícula. Campo Grande-MS, 01 de julho de 2021. Emolumentos: R$22,00; Funjecc 5%: R$1,10; Funjecc 10%: R$2,20; Funadep: R$1,32; Funde-PGE: R$0,88; FEADMP-MS: R$2,20. Selo digital: AEX39205-424-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

R-05 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 395.171 de 29/06/2021.

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FTCKR-GMJXP-8325A-GFZSN.

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 152.366 | FOLHA 02F | Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

TRANSMITENTE: V.B.C. ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOSE LUCAS DE SOUZA EPIFANIO, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de armazenagem, portador do RG nº 2264350 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 076.958.661-99, residente e domiciliado na Rua Ademir Padovani, nº 106, quadra 10, lote 29, Residencial Jose Teruel Filho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1161116-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/06/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R$10.714,29; Financiamento: R$82.613,70; Recursos próprios: R$18.165,30; Desconto: R$21.221,00. **ITBI:** DAM nº 620807/21-43, sobre o valor de avaliação de R$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 01 de julho 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$86,70. Selo digital: AAD69557-117-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 395.171 de 29/06/2021. **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:** JOSE LUCAS DE SOUZA EPIFANIO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 82.613,70 (oitenta e dois mil e seiscentos e treze reais e setenta centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 27/04/2022, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/07/2021, no valor de R$ 436,39. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Campo Grande-MS, 01 de julho de 2021. 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$65,05. Selo digital: AAD69558-571-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FTCKR-GMJXP-8325A-GFZSN.

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
152.366	02V

Continuação da Ficha 02

esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 48,16m², conforme Habite-se nº 1018/2022 expedido em 28/06/2022 e Certidão nº 56/2022, emitida em 05/07/2022, ambos pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, averbadas no **AV-14** e que a Instituição do Condomínio Residencial José de Alencar III, foi registrada no **R-15** da matrícula 67.038, do Livro 02, em 11/07/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2022. O Oficial_____.***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 486.495 de 11/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 31/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JOSE LUCAS DE SOUZA EPIFANIO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.022 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0170949/26-59, sobre o valor de avaliação de R$ 130.818,47, 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-06** 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 008810190869. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 8zz7jujhcj. Campo Grande-MS, 18 de setembro 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: AAE02251-098-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/FTCKR-GMJXP-8325A-GFZSN.

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 152.366 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 486495.

Campo Grande - MS, 18 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:** AMM31277-515-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/FTCKR-GMJXP-8325A-GFZSN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FTCKR-GMJXP-8325A-GFZSN

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/FTCKR-GMJXP-8325A-GFZSN

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/FTCKR-GMJXP-8325A-GFZSN.