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 90.195 | FOLHA 01 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL** | Campo Grande-MS, 17/09/10

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 02 (dois), do loteamento denominado **COLINAS DE CAMPO GRANDE**, nesta Capital, situado no lado ímpar da Rua Anésia Kazuko Kanashiro, esquina com a Rua Pico da Neblina, com a área total de 221,04 metros quadrados e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do Marco M1 segue no azimute de 66º02'00" por 11,32 metros até o marco M2; deste segue-se no azimute de 156º02'00" por 15,55 metros até o marco M3; deste segue-se no azimute de 246º02'00" por 15,65 metros até o marco M4; deste segue-se no azimute de 345º52'46" por 14,14 metros até o marco M5; deste segue-se no azimute de 25º57'23" por 2,50 metros até o marco M1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: frente, com a Rua Anésia Kazuko Kanashiro, entre os marcos M5 e M1; M1 e M2; fundos, com o lote 16, entre os marcos M3 e M4; lado direito, com o lote 02, entre os marcos M2 e M3; lado esquerdo, com a Rua Pico da Neblina, entre os marcos M4 e M5. PROPRIETÁRIA: **FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.234.788/0001-99, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, nº 2.440, centro. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 06/75.254, livro 02, em 26.03.2010, neste Serviço Registral. Emolumentos: R$ 18,00; FUNJECC (10%): R$ 1,80; FUNJECC (3%): R$ 0,54. Campo Grande, 17 de setembro de 2010. Oficial

R. 01 - Prenotação nº 218744, de 15.09.2010. DEVEDORA (PROMITENTE VENDEDORA): **FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada. CREDORA (PROMISSÁRIA COMPRADORA): **VÂNYA DA SILVA SANTOS**, CPF nº 003.224.021-07, brasileira, solteira, maior, jornalista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deolinda Pereira de Souza, nº 2.051, Jardim das Mansões. TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SFJPJ-BEYBJ-AGRNW-MNKCG.

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
90.195	01

Particular nº 227/11, assinado pelas partes, nesta Capital, em 27.05.2010. VALOR: R$ 23.808,00 (vinte e três mil, oitocentos e oito reais), pagável por meio de 96 (noventa e seis) prestações mensais e corrigidas de R$ 248,00 (duzentos e quarenta e oito reais), reajustadas mensalmente pelo INCC/FGV-índice Nacional da Construção Civil, com vencimento da primeira prestação em 10.09.2010 e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. Emolumentos: R$ 282,00; FUNJECC (10%): R$ 28,20; FUNJECC (3%): R$ 8,46; Selo de Autenticidade ADM 14196. Campo Grande, 17 de setembro de 2010. Oficial

R-02 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 356.314 de 19/11/2018. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19/10/2018, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às Fls. 072/073 do Livro 939, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VÂNYA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora do RG nº 1.351.680 SSP/MS, inscrita no CPF nº 003.224.021-07, residente e domiciliada na Rua Dona Deolinda Pereira de Souza, nº 2.051, Bairro Universitário, Campo Grande-MS, por compra feita a FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, pelo preço de R$ 23.808,00 (vinte e três mil oitocentos e oito reais), conforme contrato firmado em 27/05/2010, devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 923937/18-81, sobre o valor de avaliação de R$ 34.055,25. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº **8932310016**. Campo Grande-MS, 28 de novembro de 2018. Emolumentos: R$506,00; Funjecc 5%: R$25,30; Funjecc 10%: R$50,60; Funadep: R$30,36; Funde-PGE: R$20,24; FEADMP-MS: R$50,60. Selo digital: AAA86651-262-CVD (R$ 10,00). O Oficial ***

R-03 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº382.085 de 16/09/2020. **TRANSMITENTE:** VANYA DA SILVA SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ANDRE MARCIO VENANCIO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CNH nº 06979648854 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 066.949.201-99, residente e domiciliado na Rua Maramabaia, nº 376, Bairro Coophavilla II, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em

Continua na ficha 02 Continuação nas fls.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SFJPJ-BEYBJ-AGRNW-MNKCG.

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 90.195 | FOLHA 02F | Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde Amarela com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2373379-7, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/09/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Valor destinado à compra e venda do terreno e construção: R$ 148.999,94, composto por: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R$ 28.615,99, Desconto: R$1.184,00 e Financiamento: R$ 119.199,95. **ITBI:** DAM nº 889203/20-00, sobre o valor de avaliação de R$ 180.000,00. Campo Grande-MS, 21 de setembro de 2020. 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$101,20. Selo digital: AAC75729-284-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 382.085 de 16/09/2020. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDRE MARCIO VENANCIO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular referido no **R-03**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 119.199,95 (cento e dezenove mil e cento e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 366 (trezentos e sessenta e seis) meses, sendo 360 de amortização e 6 de carência, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/10/2020, no valor de R$ 773,28. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Valor de avaliação da garantia fiduciária R$180.000,00. Campo Grande-MS, 21 de setembro de 2020.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$86,70. Selo digital: AAC75730-255-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 497.424 de 08/05/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, ANDRE MARCIO VENANCIO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/06/2026, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.008 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SFJPJ-BEYBJ-AGRNW-MNKCG.

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	FICHA
90.195	02V

guia nº0168887/26-60, sobre o valor de avaliação de R$ 193.010,86, 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-04** 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 8932310016. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash chfn0mrnwt. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2026. Emolumentos: R$387,74; Funjecc 10%: R$38,77; Funadep: R$23,26; Funde-PGE: R$15,51; FEADMP-MS: R$38,77, ISSQN: R$19,39. Selo digital: AAE02094-831-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/SFJPJ-BEYBJ-AGRNW-MNKCG.

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 90.195 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 497424.

Campo Grande - MS, 16 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:** AMM30744-786-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/SFJPJ-BEYBJ-AGRNW-MNKCG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SFJPJ-BEYBJ-AGRNW-MNKCG

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/SFJPJ-BEYBJ-AGRNW-MNKCG

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/SFJPJ-BEYBJ-AGRNW-MNKCG.