

**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

159.790

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 07 de dezembro de 2022.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma em construção a ser designada **CASA 19** (dezenove), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUXEMBURGO**, localizar-se-á na Rua Rubens Corrêa, nº 514, neste Município e Comarca. Residência térrea, conterá sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, dois quartos e uma vaga de estacionamento. Possuirá área total construída de 53,42 metros quadrados, sendo área privativa construída de 52,13 metros quadrados e 1,29 metros quadrados de área comum coberta, com fração ideal de terreno de 4,1486%, equivalendo a 138,136 metros quadrados de terreno total, sendo 91,58 metros quadrados de uso privativo e 46,556 metros quadrados de terreno de uso comum (rua interna de acesso de veículos e pedestres), com coeficiente de proporcionalidade de 0,0415. Limites e confrontações do terreno privativo assim descritos (considerou-se o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a rua interna do condomínio): frente medindo 5,55 metros para a área de uso comum (rua interna) e esta com o Lote 2F; fundos medindo 5,55 metros com parte do Lote 2D; lado direito medindo 16,50 metros com a Casa 18; e lado esquerdo medindo 16,50 metros com a Casa 20. O sistema de esgotamento sanitário do condomínio dar-se-á através da rede pública de esgoto. A ser edificada sobre o lote de terreno sob nº 2E (dois-E), resultante do desdobro da Chácara nº 02, do **BAIRRO SÃO CONRADO**, localizado com frente para a Rua Rubens Corrêa, lado par, a 130,625 metros da Rua Capitão Ailton P. Rebouças, perfazendo a área total de 3.329,707 metros quadrados. Com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste, segue com azimuth magnético de 111°04'17" e distância de 22,6391m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimuth magnético de 200°36'53" e distância de 147,2832m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimuth magnético de 291°34'13" e distância de 22,61m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimuth magnético de 20°36'09" e distância de 147,0866m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. Com as seguintes confrontações: Norte, entre os marcos 1 e 2, com o lote 2B; Sul, entre os marcos 3 e 4, com a Rua Rubens Corrêa; Leste, entre os marcos 2 e 3, com o lote 2F; Oeste, entre os marcos 4 e 1, com o lote 2D. Desdobro aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, através do processo 30476/2015-16 em 09/10/2015. ***.

PROPRIETÁRIA: FAST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 32.706.552/0001-06, com sede na Rua Narciso Dias, nº 243, Bairro Nova Lima, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 127.077, Lvº2, desta Serventia Registral, em 14/04/2022. PROT. nº 421.819 de 16/11/2022. Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57;

Continua na folha 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

159.790

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PCF: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14; ISSQN: R\$0,57. 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-09, na matrícula nº 127.077, Livro 02, em 07/12/2022 nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64, Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2022. O Oficial: ***

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada na linha de financiamento "Apoio à Produção" e no Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei nº 14.118/21 e legislação pertinente, conforme AV-10 da matrícula 127.077, Livro 02, em 07/12/2022 nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2022. O Oficial ***

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-09 da matrícula nº 127.077 Livro 02, em 07/12/2022 nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 11/11/2022, 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-11 de 07/12/2022 da matrícula 127.077 Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2022. O Oficial ***

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se à esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, 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-12 da matrícula nº 127.077, Livro 02, em 24/08/2023, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 24 de agosto de 2023. O Oficial ***

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

Campo Grande-MS

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 437.509 de 23/08/2023.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF.
DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS JUNIO DOS SANTOS SILVA, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 132.820,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos e vinte reais).
FORMA DE PAGAMENTO: Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo para

Página 3

**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

159.790

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

construção/legalização 19 (dezenove) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/09/2023, no valor de R\$ 703,32. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2023. 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; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAH21632-025-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 53,42m², sendo a área privativa de 52,13m² e 1,29m² de área comum coberta, conforme Habite-se nº 315/2025, averbada no **AV-13** e que a Instituição do Condomínio Residencial Luxemburgo, foi registrada no **R-14** da matrícula 127.077, do Livro 02, Campo Grande-MS, 10 de abril de 2025. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____

AV-09 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-03** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 10 de abril de 2025. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.248 de 19/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme ofício firmado pela parte interessada em 19/11/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **DOUGLAS JUNIO DOS SANTOS SILVA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 11/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação nº 22.067 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0163139/26-19, sobre o valor de avaliação de R\$ 198.754,02, 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-07** 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

continua na ficha 3F

**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

159.790

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0159790-74



Municipal de Campo Grande-MS sob n.º012381910502.
INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-pcdgzpb5v0-**CODIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79096-812 Campo Grande-MS, 27 de agosto 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: AAE01376-745-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 159.790 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487248.



Campo Grande - MS, 27 de agosto 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**: AMK30738-683-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: 8AFP3-MAJND-NWU9P-T338R

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/8AFP3-MAJND-NWU9P-T338R>

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

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