



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

134.978

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 17 de agosto de 2017.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 13 (treze), 1º pavimento do bloco S (Tipo 1) do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAJOBÍ**, que situar-se-á na Rua José Rodrigues de Melo, nº 215, neste Município e Comarca, lado esquerdo de quem entra no bloco, na parte traseira, conterà sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro, dormitório 1 e dormitório 2, encerrando numa área total de construção de 45,8859m², sendo 42,1700m² de área privativa e 3,7159m² de área de uso comum. Além de 43,9040m² de área de uso comum descoberta e coeficiente de proporcionalidade de 0,4023%. A unidade possuirá direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,5m² demarcada por S13. Sendo assim, a área total da respectiva unidade autônoma será de 102,2899m². A ser edificada no lote de terreno urbano nº 1B (um-B), resultante do desdobro do lote 1 (um), do loteamento denominado **BAIRRO CENTENÁRIO**, com área total de 17.752,75m² (dezessete mil setecentos e cinquenta e dois metros e setenta e cinco centímetros quadrados), localizado com frente para a Rua José Rodrigues de Melo, lado ímpar, a 176,364 metros da Rua José Carlos da Silva de Almeida, dentro da seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, deste segue com azimuth de 94°14'41" e distância de 80,00 metros, até atingir o marco 2; deste, segue com azimuth de 184°14'41" e distância de 206,5685 metros, até atingir o marco 3; deste, segue com azimuth de 270°34'06" e distância de 19,8106 metros, até atingir o marco 4; deste, segue com azimuth de 242°08'10" e distância de 71,1065 metros, até atingir o 5, deste segue com azimuth de 4°14'41" e distância de 245,6337 metros, até atingir o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: norte, entre os marcos 1 e 2, com a Rua José Rodrigues de Melo; sul, entre os marcos 3 e 4, com parte do lote 1E e entre os marcos 4 e 5, com o lote 1E; leste, entre os marcos 2 e 3, com o lote 1C, lote 2B e lote 1D; oeste, entre os marcos 5 e 1, com o lote 1A. Desdobro aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, através do processo nº 77168/2014-37 em 17/12/2014.***.

PROPRIETÁRIOS: **ANTÔNIO CARLOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador do RG nº 007.316 SSP/MS, inscrito no CPF nº 127.561.801-49, residente e domiciliado na Rua José Maria Hugo Rodrigues, nº 54, Jardim Umuarama, Campo Grande-MS; e **MARILUCE COSTA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 182.649 SSP/MS, inscrita no CPF nº 177.392.761-20, residente e domiciliada na Rua Resedá, nº 557, Cidade Jardim, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 129.450, Livro nº 02, de 09/05/2016, desta Serventia Registral. PROT. nº 334.767 de 11/08/2017. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57;

Continua na ficha 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

134.978

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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-03, em 22/06/2017, na matrícula nº 129.450, Livro nº 02, nesta Serventia Registral, tendo como incorporadora **RG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José Maria Hugo Rodrigues, nº 54, Jardim Umuarama, Campo Grande-MS, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2017. O Oficial _____ ***.

AV-02 - 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-05** da matrícula nº 129.450, Livro nº 02, em 06/07/2017, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2017. O Oficial _____ ***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 334.767 de 11/08/2017. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0163676-2, expedido em Campo Grande-MS, aos 07/08/2017, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, o cancelamento da hipoteca averbada sob o **AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,68; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AOJ05233-182. O Oficial _____ ***.

Continua na ficha 02 E



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

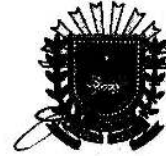
134.978

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 334.767 de 11/08/2017. Conforme 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0163676-2, expedido em Campo Grande-MS, aos 07/08/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEX ALVES PEREIRA**, brasileiro, garçom, portador do RG nº 001844642 SSP/MS, inscrito no CPF nº 040.105.321-06, e sua esposa **BRUNA PACHECO DOS SANTOS**, brasileira, agente administrativo, portadora do RG nº 1996664 SSP/MS, inscrita no CPF nº 062.645.171-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itaporã, nº 517, Vila São Jorge da Lagoa, Campo Grande-MS, por compra feita a **ANTÔNIO CARLOS ALMEIDA e MARILUCE COSTA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor do terreno: R\$ 12.713,16, Financiamento: R\$ 70.835,00, FGTS: R\$ 2.500,00, Desconto: R\$ 31.665,00. ITBI recolhido através da DAM nº 245523/17-39, sobre o valor de avaliação de R\$ 105.000,00. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2017. 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: AOJ05235-991. O Oficial _____.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 334.767 de 11/08/2017. Conforme Instrumento Particular referido no **R-04**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, **ALEX ALVES PEREIRA** e sua esposa **BRUNA PACHECO DOS SANTOS**, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 70.835,00 (setenta mil oitocentos e trinta e cinco reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 25 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/09/2017, no valor de R\$ 373,65, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 105.000,00. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$578,00; Funjecc

Continua na ficha 02 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

134.978.

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

5%: R\$28,90; Funjecc 10%: R\$57,80; Funadep: R\$34,68; Funde-PGE: R\$23,12; FEADMP-MS: R\$57,80. Selo digital: AOJ05234-537. O Oficial

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade autônoma da presente matrícula, com área total construída de 45,88m², foi averbada no **AV-08** e a Instituição do CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAJOBÍ, foi registrada no **R-09** da matrícula 129.450, do Livro 02, em 12/09/2019, nesta Serventia Registral Campo Grande-MS, 12 de setembro de 2019. O Oficial

AV-07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 401.768 de 27/10/2021. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido em Campo Grande-MS, aos 21/10/2021, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o **R-05** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de ALEX ALVES PEREIRA e sua esposa BRUNA PACHECO DOS SANTOS, já qualificados. Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AFS91219-749-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº401.769 de 27/10/2021. **TRANSMITENTES:** ALEX ALVES PEREIRA e sua esposa BRUNA PACHECO DOS SANTOS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** LURDES DOS SANTOS NUNES, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 001.734.161 SSP/MS, inscrita no CPF nº 373.877.741-53, residente e domiciliada na Rua Manoel José Lopes, nº 48, Bairro Cerejeiras, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/10/2021, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 0022/0023, do Livro nº 1074. **VALOR:** R\$ 78.808,62 (setenta e oito mil e oitocentos e oito reais e sessenta e dois centavos), devidamente quitado. **ITBI:**

Continua na ficha 03 F



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

134.978

FOLHA

03F

Campo Grande-MS



DAM nº 777076/21-32, sobre o valor de avaliação de R\$ 78.808,62. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14261512247. Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$1.156,00; Funjecc 5%: R\$57,80; Funjecc 10%: R\$115,60; Funadep: R\$69,36; Funde-PGE: R\$46,24; FEADMP-MS: R\$115,60. Selo digital: AAE30973-000-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 453.053 de 23/05/2024. **TRANSMITENTE:** LURDES DOS SANTOS NUNES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** FERNANDO SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor e representante comercial, portador do RG nº 2456590-SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 086.618.841-01, residente e domiciliado na Tv Eudeter, nº29, Residencial Villa Lobos, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3357878-6, firmado em Campo Grande-MS em 21/05/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$113.000,00, Recursos próprios: R\$23.667,00, Subsídio: R\$5.333,00. **ITBI:** DAM nº 907861/24-41, sobre o valor de avaliação de R\$ 142.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14261512247. Campo Grande-MS, 31 de maio de 2024. Emolumentos: R\$1.101,75; Funjecc 10%: R\$110,17; Funadep: R\$66,10; Funde-PGE: R\$44,07; FEADMP-MS: R\$110,17, ISSQN: R\$55,09. Selo digital: AAA30284-998-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 453.053 de 23/05/2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3, Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FERNANDO SILVA DE SOUZA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-09. **VALOR DA DÍVIDA:** 113.000,00 (cento e treze mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/06/2024, no valor de R\$ 583,48. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8548%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Campo Grande-MS, 31 de maio de 2024. Emolumentos: R\$979,75; Funjecc 10%: R\$97,97; Funadep: R\$58,78; Funde-PGE: R\$39,19; FEADMP-MS: R\$97,97, ISSQN: R\$48,99. Selo digital:

Continua na ficha 03 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

134.978

FOLHA

03V

AAA30285-242-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 491.234 de 27/01/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante FERNANDO SILVA DE SOUZA, 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 nº 22.533 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0167876/26-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 167.076,05 (cento e sessenta e sete mil e setenta e seis reais e cinco centavos), 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-10** 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 nº **14261512247. INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash xbdore3vzv. Campo Grande-MS, 04 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: AAE01684-830-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 134.978 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 491234.



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**: AMM27932-044-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: S24G7-RV59A-VYCQ2-LNDVQ

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/S24G7-RV59A-VYCQ2-LNDVQ>

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

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