



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

141.896

FOLHA

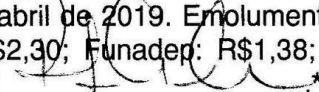
01F

Campo Grande-MS

**DATA: 24 de abril de 2019.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAZAMAX XV**, localizada na Rua Almirante Cochrane, nº 240, neste Município e Comarca, composta de sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 varanda e circulação, com área privativa edificada total de 57,53m². A fração ideal do terreno é de 112,62m², sendo 112,23m² de uso privativo e 0,39m² de uso comum, equivalente a 25,00% do lote de terreno. Confrontando-se a unidade dentro do terreno (a referência dos limites é um ponto no centro do terreno e olhando para a Rua Almirante Cochrane): a frente 3,92 metros com a Rua Almirante Cochrane, mais 1,77 com parte da área comum de terreno e está para a Rua Almirante Cochrane; aos fundos 5,69 metros com o lote 09; lado direito 20,00 metros com a unidade 02; lado esquerdo 18,23 metros com a Rua Divino de Castro, mais 1,77 com parte da área comum de terreno e esta para a Rua Divino de Castro. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 87 (oitenta e sete), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, faz frente para a Rua Divino de Castro, lado ímpar, esquina com a Rua Almirante Cochrane, medindo 20,00 x 22,75 metros, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), limitando-se: norte, com a Rua Divino de Castro; sul, com o lote 20; nascente, com a Rua Almirante Cochrane; e poente, com o lote 09.***

PROPRIETÁRIO: CAZAMAX SOLUÇÕES RESIDENCIAIS LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 23.882.627/0001-19, com sede na Rua Cacimbinha, nº 280, Bairro Parque Novos Estados, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da matrícula nº 76.972, Livro nº 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 24/04/2019. PROT. nº 362.146 de 29/03/2019. Campo Grande-MS, 24 de abril de 2019. 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. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 369.968 de 23/10/2019.

TRANSMITENTE: CAZAMAX SOLUÇÕES RESIDENCIAIS LTDA EPP, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ROSIMAR RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 1076468 SSP/MS, inscrita no CPF nº 871.407.131-20, residente e domiciliada na Rua Erine Caleps de Almeida, nº 132, Jardim Parati, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública, sob nº

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

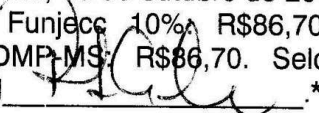
MATRÍCULA

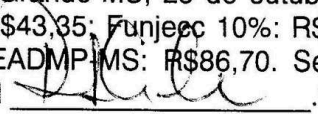
141.896

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

8.4444.2178145-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 22/10/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 108.800,00, Recursos próprios: R\$ 17.582,51, FGTS: R\$ 2.094,49, Desconto: R\$ 7.523,00. **ITBI:** DAM nº 906343/19-39, sobre o valor de avaliação de R\$ 136.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15530080100. Campo Grande-MS, 29 de outubro de 2019. 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: AAB46831-887-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 369.968 de 23/10/2019. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ROSIMAR RODRIGUES DE SOUZA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/11/2019, no valor de R\$ 611,40. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Campo Grande-MS, 29 de outubro de 2019. 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: AAB46830-422-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 495.806 de 10/04/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ROSIMAR RODRIGUES DE SOUZA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.937 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901418/26-80, sobre o valor de avaliação de R\$ 75.591,32, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já

continua na ficha 2F

**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

141.896

FICHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0141896-18

qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** 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 15530080100.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash krqkh3c1jv. Campo Grande-MS, 18 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$217,45; Funjecc 10%: R\$21,75; Funadep: R\$13,05; Funde-PGE: R\$08,70; FEADMP-MS: R\$21,75; ISSQN: R\$10,87. Selo digital: AAE00964-010-RVD. (R\$27,21). Demora: 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 141.896 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 495806.



Campo Grande - MS, 18 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**: AMK28177-062-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: D6RSZ-WNHNW-ERFQB-9YPP7

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/D6RSZ-WNHNW-ERFQB-9YPP7>

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

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