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	FICHA
169.258	01F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0169258-91

DATA: 07 de março de 2025.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02**, do **CONDOMINIO RESIDENCIAL OLIVEIRA IV,** localizada na Avenida, 4, nº 1.166, neste Município e Comarca. Construção de alvenaria, contendo as seguintes dependências: varanda (vaga de garagem parcialmente coberta), sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social e 02 quartos. Área total de construção de 55,92m² de uso privativo, área privativa não construída de 10,89 m². fração ideal do terreno de 93,20m², equivalente á 16,197% da área total do terreno, sendo 66,810m² de uso privativo e 26,39m² área de uso comum, onde passa o sistema de esgotamento sanitário ligado à rede publica. Confrontações (referência é um ponto na Casa 02 olhando para o Acesso de pedestre e veículos (área comum) essa para parte do lote 15): frente para área comum (acesso veículos e pedestres) essa com parte do lote 15, medindo 5,83m; fundos 5,83m com parte do lote 17, direita 12,53 com a casa 01, esquerda 11,51m com a Casa 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº **16** (dezesseis), da quadra nº **07** (sete), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE - BLOCO 01 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, faz frente para a Avenida 4, lado par, a 56,00 metros da Rua 22, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 17,00 metros com a Avenida 4; lado direito, 35,00 metros com o lote 17; lado esquerdo, 35,00 metros com o lote 15; e fundo, 15,88 metros com parte dos lotes 04 e 05, perfazendo a área total de 575,40 m² (quinhentos e setenta e cinco metros quadrados e quarenta centímetros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: JULIO CESAR GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, engenheiro agônomo, portador do RG nº 2.189.620 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 139.845.861-91, convivente em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato, Livro E-236, fls. 054, em 20/08/2021, com MARIA APARECIDA OBREGAO NOGUEIRA, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 00140269868 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 258.875 SSP/MS, inscrita no CPF nº 337.405.341-68, residentes e domiciliados na Rua Jose Gomes Domingues, nº457, Apartamento 2.401, Bairro Santa Fé, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-10** da Matricula nº **61.396**, Livro 02, de 07/03/2025 desta Serventia Registral. PROT. nº 470.498 de 19//02/2025. Campo Grande-MS, 07 de março de 2025. Emolumentos: R$31,79; Funjecc 10%: R$03,18; Funadep: R$01,91; Funde-PGE: R$01,27; FEADMP-MS: R$03,18, ISSQN: R$01,59. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

_____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HCPYX-RJJT8-A893T-JANVV.

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 169.258 | FICHA 01V

CNM 154344.2.0169258-91

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 474.000 de 22/04/2025. **TRANSMITENTES:** JULIO CESAR GOMES DE OLIVEIRA e MARIA APARECIDA OBREGAO NOGUEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** THAINARA APARECIDA DA SILVA PESSOA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora do RG nº 2759575 SSP/MS, inscrita no CPF nº 709.208.551-99, residente e domiciliada na Rua Vital Brasil, nº 398, Caiçara, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3796076-6, firmado em Campo Grande-MS em 16/04/2025. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$192.000,00, Recursos próprios: R$48.000,00, FGTS: R$0,00, Subsídio: R$0,00. **ITBI:** DAM nº 906140/25-08, sobre o valor de avaliação de R$ 240.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 11580070436. Campo Grande-MS, 30 de abril de 2025. Emolumentos: R$1.435,87; Funjecc 10%: R$143,58; Funadep: R$86,15; Funde-PGE: R$57,43; FEADMP-MS: R$143,58, ISSQN: R$71,79. Selo digital: AAB75131-900-RVD. (R$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 474.000 de 22/04/2025. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** THAINARA APARECIDA DA SILVA PESSOA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/05/2025, no valor de R$ 1.421,36. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Campo Grande-MS, 30 de abril de 2025. Emolumentos: R$1.301,63; Funjecc 10%: R$130,16; Funadep: R$78,10; Funde-PGE: R$52,06; FEADMP-MS: R$130,16, ISSQN: R$65,08. Selo digital: AAB75132-264-RVD. (R$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.243 de 19/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 31/08/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HCPYX-RJJT8-A893T-JANVV.

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	FICHA	
169.258	02F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0169258-91

devedora fiduciante, **THAINARA APARECIDA DA SILVA PESSOA** já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.309 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0169077/26-86, sobre o valor de avaliação de R$ 245.269,52, 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-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 **11580070436**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-bym72shdd6-. Campo Grande-MS, 21 de setembro de 2026. Emolumentos: R$453,25; Funjecc 10%: R$45,33; Funadep: R$27,20; Funde-PGE: R$18,13; FEADMP-MS: R$45,33, ISSQN: R$22,66. Selo digital: AAE02276-309-RVD. (R$27,21). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: _____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HCPYX-RJJT8-A893T-JANVV.

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 169.258 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489243.

Campo Grande - MS, 21 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:** AMM31653-257-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/HCPYX-RJJT8-A893T-JANVV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HCPYX-RJJT8-A893T-JANVV

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/HCPYX-RJJT8-A893T-JANVV

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/HCPYX-RJJT8-A893T-JANVV.