



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

147.044

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 16 de março de 2020.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENNES**, localizada na Rua Ubirajara Ennes, nº 99, neste Município e Comarca, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, uma vaga de estacionamento descoberta e área de serviço coberta, construída em um pavimento, com 48,18m² de área privativa coberta, 50,62m² de área privativa descoberta, 1,20m² de área comum descoberta, fração ideal de 100,00m² do terreno, equivalente a 50,00% do terreno das coisas comuns; limitando-se: frente, 5,00 metros com a Rua Ubirajara Ennes, nº 99; fundos, 5,00 metros com lote 10; lado esquerdo, 20,00 metros com lote 24 e lado direito, 20,00 metros com Casa 01 (considerando o observador olhando da casa para a Rua). Edificada sobre o lote de terreno sob nº 23 (vinte e três) da quadra nº 11 (onze), do **PARCELAMENTO PORTAL CAIOBÁ II - BAIRRO CAIOBÁ**, faz frente para a Rua Ubirajara Ennes, lado ímpar, à 30,00 metros da Rua Jeromyta Maria de Souza, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), limitando-se: Norte, com a Rua Ubirajara Ennes; sul, com o lote 10, leste, com o lote 22; e oeste, com o lote 24.***.

PROPRIETÁRIO: L.F TOBIAS DE ARAUJO & CIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 28.722.665/0001-28, com sede na Rua Francisco Aguiar Pimenta, nº 1.488, Jardim Monumento, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 49.217, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 16 de março de 2020. PROT. nº 375.138 de 06/03/2020. Campo Grande-MS, 16 de março de 2020. 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 376.598 de 22/04/2020.

TRANSMITENTE: L.F TOBIAS DE ARAUJO & CIA LTDA - EPP, já qualificada.

ADQUIRENTES: CARLOS ANTONIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, cabeleireiro, portador do RG nº 001.619.854 SSP/MS, inscrito no CPF nº 023.494.961-98, e seu cônjuge JORGE DANIEL RAMOS SASSI, brasileiro, professor, portador da CNH nº 06085294984 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 016.986.271-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Álvares, nº 401, Bairro Núcleo Habitacional, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no âmbito do Programa MCMV - Carta de Crédito Individual Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - SFH, com força de

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

147.044

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Escritura Pública, sob nº 8.4444.2293479-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/04/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 105.600,00, Recursos próprios: R\$ 24.050,00, Desconto: R\$ 2.350,00. **ITBI:** DAM nº 664180/20-08, sobre o valor de avaliação de R\$ 132.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12680811251. Campo Grande-MS, 05 de maio 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: AAC06526-501-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 376.598 de 22/04/2020. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CARLOS ANTONIO FERNANDES DA SILVA e seu cônjuge JORGE DANIEL RAMOS SASSI, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/05/2020, no valor de R\$ 688,61. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 6.5000% ao ano e efetiva de 6.6971% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Campo Grande-MS, 05 de maio 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: AAC06525-157-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 488.478 de 09/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 15/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, CARLOS ANTONIO FERNANDES DA SILVA, e JORGE DANIEL RAMOS SASSI já qualificados, 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 22.257 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº18851/25-90, sobre o valor de avaliação de R\$ 75.666,50, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel

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**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

147.044

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0147044-94

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 **12680811251**. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79096-725

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 7omy9arjgh. Campo Grande-MS, 03 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$309,15; Funjecc 10%: R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92, ISSQN: R\$15,46. Selo digital: AAD87762-818-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 147.044 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 488478.



Campo Grande - MS, 03 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**: AMJ33139-761-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: 3RZGM-ACS6N-5GUBF-ZWPRP

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/3RZGM-ACS6N-5GUBF-ZWPRP>

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

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