

**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

123.324

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 30 de abril de 2015.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BATISTA**, localizada na Rua Batista, nº 369, neste Município e Comarca, construída em um pavimento, composta por um quarto, um apartamento (quarto com banheiro), sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta e uma vaga de garagem descoberta, com 60,07m² de área privativa coberta, 117,43m² de área privativa descoberta, e 2,50m² de área comum descoberta, fração ideal de 180,00m² do terreno, equivalente a 50,00% do terreno e das coisas comuns, confrontando-se (olhando da casa para a Rua): frente, 6,00 metros com a Rua Batista nº 369; fundos, 6,00 metros com o lote 14; lado direito, 30,00 metros com a Casa 01; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 21. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 10 (dez), do **PARCELAMENTO VILA NOGUEIRA - BAIRRO CENTENÁRIO**, com frente para a Rua Batista, lado ímpar, a 42,00 metros da Rua Quincas Vieira, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Batista; fundos, com o lote nº 14; de um lado com o lote nº 23; de outro lado, com o lote nº 21.***

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ CARLOS ALVES DIAS**, brasileiro, consultor, portador do RG nº 001.844.467 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 522.312.671-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ANDRÉIA CATARINA DOS SANTOS DIAS**, brasileira, comerciária, portadora do RG nº 1.115.399 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 885.967.881-15, residentes e domiciliados na Rua Zacarias de Paula Nantes, nº 1.169, Bairro União, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-07 da Matrícula nº 49.192**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 30/04/2015. PROT. nº 289.868 de 22/04/2015. Campo Grande-MS, 30 de abril de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; 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 297.365 de 28/08/2015. Conforme Contrato por 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 do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0989963-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 21/08/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCAS**

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

123.324

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

DA SILVA FERRAZ, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 001.454.230 SSP/MS, inscrito no CPF nº 011.394.201-00, residente e domiciliado na Rua Cel. Camisão, nº 277, Amambai, Campo Grande-MS, por compra feita a JOSE CARLOS ALVES DIAS e sua esposa ANDREIA CATARINA DOS SANTOS DIAS, já qualificados, pelo valor de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais); CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 109.600,00, Recursos próprios: R\$ 20.925,71, FGTS: R\$ 4.361,29, Desconto: R\$ 2.113,00. ITBI recolhido através da DAM nº 290070/15-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 137.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **08900180226**. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKE62982-078. O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 297.365 de 28/08/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, LUCAS DA SILVA FERRAZ, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/09/2015, no valor de R\$ 566,41, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e taxa de juros anual efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 5,1162%, redutor 0,5% FGTS de 4,5940% e taxa de juros contratada nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 137.000,00. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKE62983-347. O Oficial _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.427 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do

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

123.324

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0123324-56



devedor fiduciante, LUCAS DA SILVA FERRAZ, 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 n.º 22.799 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 902772/26-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.133,40, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 08900180226.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash exm0kc3nvp. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79074-090. Campo Grande-MS, 20 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$335,35; Funjecc 10%: R\$33,54; Funadep: R\$20,12; Funde-PGE: R\$13,41; FEADMP-MS: R\$33,54, ISSQN: R\$16,77. Selo digital: AAE01067-209-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 123.324 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 494427.



Campo Grande - MS, 20 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**: AMK28903-169-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: WF5TQ-MJJHM-AREUC-J99CR

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/WF5TQ-MJJHM-AREUC-J99CR>

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

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