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	FOLHA	
116.134	01F	Campo Grande-MS

DATA: **01 de setembro de 2014.***.**
IMOVEL: Unidade autônoma designada **UNIDADE 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANHANDUIZINHO**, localizada na Rua Luis de Vasconcelos, nº 329, neste Município e Comarca, térrea, composta de sala, cozinha, circulação, banheiro, 1 quarto, 1 apartamento com banheiro, área de serviço, com área construída de 56,72 metros quadrados e 1 (uma) vaga para estacionamento descoberta, com fração ideal do terreno de 113,80m², sendo 113,41m² 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 da unidade residencial observando pela Rua, é um ponto em frente a Rua Luis de Vasconcelos, nº 329): frente, 5,69 metros, com a Rua Luis de Vasconcelos; fundos, 5,69 metros, com o lote 02; lado direito, 20,00 metros, com a unidade 02; e lado esquerdo, 20,00 metros, com a unidade 04. Edificada sobre o lote de terreno nº 01 (um) da quadra nº 65 (sessenta e cinco), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES** - **BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Mansour Contar, lado ímpar, esquina com a Rua Luis de Vasconcelos, medindo 20,00 x 22,75 metros, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), limitando-se: frente, para a Rua Mansur Contar; sul, com o lote 11; nascente, com o lote 02; e poente, com a Rua Luis de Vasconcelos.***.
PROPRIETÁRIO: **CESAR AUGUSTO MATHEUS RODRIGUES DA CRUZ**, brasileiro, médico, portador da CNH nº 00571765175 DETRAN/SP, inscrito no CPF nº 510.722.622-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA LAURA GOMES RAMOS MATHEUS CRUZ**, brasileira, dentista, portadora do RG nº 7303566-0 SSP/PR, inscrita no CPF nº 317.147.478-67, residentes e domiciliados na Rua Winston Churchill, nº 234, apartamento 101, Jardim Paulistano, Presidente Prudente-SP.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 110.054**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 01/09/2014. PROT. nº 277.794 de 22/08/2014. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2014. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 3%: R$0,69; Funjecc 10%: R$2,30; Funadep: R$1,38; Funde-PGE: R$0,92. O Oficial_____.***.

R-01 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 280.307 de 09/10/2014. 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 com Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0751514-4, emitido em Campo Grande-MS, aos

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZF7L-SRPKM-SG6E5-U8DDE.

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	FOLHA
116.134	01V

Continuação da Ficha 01

08/10/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO PEREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, portador da CNH nº 00048782762 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 582.760.251-53, residente e domiciliado na Rua Salomão Abdalla, nº 1.000, fundos, Jardim Itamaraca, Campo Grande-MS, por compra feita a CESAR AUGUSTO MATHEUS RODRIGUES DA CRUZ e sua esposa ANA LAURA GOMES RAMOS MATHEUS CRUZ, já qualificados, pelo valor de R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 99.000,00, Recursos próprios: R$ 2.415,33, FGTS: R$ 8.471,67, Desconto: R$ 2.113,00. ITBI recolhido através da DAM nº 293917/14-4, sobre o valor de avaliação de R$ 112.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15530220270**. Campo Grande-MS, 17 de outubro de 2014. Emolumentos: R$ 867,00; Funjecc 3%: R$ 26,01; Funjecc 10%: R$ 86,70; Funadep: R$ 52,02; Funde-PGE: R$ 34,68. Selo digital: AIA52847-033. O Oficial _____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 280.307 de 09/10/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, FRANCISCO PEREIRA COSTA, 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$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/11/2014, no valor de R$ 751,25, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 6,00%, redutor 0,5% FGTS de 5,50%, e efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 6,1678%, redutor 0,5% FGTS de 5,6408% e taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 110.000,00. Campo Grande-MS, 17 de outubro de 2014. Emolumentos: R$ 723,00; Funjecc 3%: R$ 21,69; Funjecc 10%: R$ 72,30; Funadep: R$ 43,38; Funde-PGE: R$ 28,92. Selo digital: AIA52846-789. O Oficial _____.***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 497.483 de 08/05/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/08/2026, para fazer constar que,

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZF7L-SRPKM-SG6E5-U8DDE.

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	
116.134	02F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0116134-92

realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, FRANCISCO PEREIRA COSTA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.021 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0168339/26-95, sobre o valor de avaliação de R$ 112.000,00, 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 **15530220270**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 56iqt5rh5j. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**: 79073-238. Campo Grande-MS, 15 de setembro de 2026. Emolumentos: R$282,95; Funjecc 10%: R$28,30; Funadep: R$16,98; Funde-PGE: R$11,32; FEADMP-MS: R$28,30, ISSQN: R$14,15. Selo digital: AAE02028-307-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZF7L-SRPKM-SG6E5-U8DDE.

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 116.134 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 497483.

Campo Grande - MS, 15 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:** AMM30392-602-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 Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZF7L-SRPKM-SG6E5-U8DDE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CZF7L-SRPKM-SG6E5-U8DDE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Juliana Bettoni Braga (CPF 046.906.031-03)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZF7L-SRPKM-SG6E5-U8DDE

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZF7L-SRPKM-SG6E5-U8DDE.