



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

112.146

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 11 de março de 2014.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO BONGIAVANE 01**, localizada na Rua Bongiovane, nº 162, neste Município e Comarca, térrea, composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (uma) varanda externa coberta e 01 (uma) vaga de garagem externa descoberta, limitando-se (a referência é o observador de dentro da unidade, olhando para fora): frente, 10,00 metros, com a Rua Bongiovane; fundos, 10,00 metros, com parte do lote 02; lado direito, 11,00 metros, com parte do lote 22; e lado esquerdo, 11,00 metros, com a casa 02, com 53,40m² de área de uso privativo/exclusiva-construída, 56,60m² de área livre descoberta, não construída, de uso privativo/exclusivo, 110,00m² total da área ocupada pela unidade autônoma, área privativa/exclusiva, 6,67m² de área de uso comum de divisão proporcional, com quota no lote de 116,67m², equivalente a 32,41% do lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 176 (cento e setenta e seis), do **PARCELAMENTO JARDIM AERO RANCHO - BAIRRO AERO RANCHO**, medindo e limitando-se: frente, 12,00 metros, com a Rua Universal; fundos, 12,00 metros, com o lote 22; lado direito, 30,00 metros, com a Rua Bongiovane; e lado esquerdo, 30,00 metros, com o lote 02, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados.***

PROPRIETÁRIO: **EDSON DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, construtor, portador do RG nº 5020000-0 SSP/MT, inscrito no CPF nº 810.259.121-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ELAINE CRISTINA FERMINO RAIZARO**, brasileira, esteticista, portadora do RG nº 760.564 SSP/MS, inscrita no CPF nº 794.994.491-91, residentes e domiciliados na Rua da Divisão, nº 441, Conjunto Parati, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 75.664, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 11/03/2014. PROT. nº 268.604 de 13/02/2014. Campo Grande-MS, 11 de março de 2014. Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54; Funjecc 10%: R\$ 1,80. O Oficial: _____ ***

AV-01 - ALTERAÇÃO DE DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 270.302 de 21/03/2014. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/03/2014, para constar que: **A)** conforme Cédula de Identidade, **EDSON DE SOUZA OLIVEIRA**, é portador do RG nº 0502000-0 SSP/MT, expedido em 20/10/1994, e não como constou; **B)** conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 062901 01 55 2003 2 00229 273 0043304 85, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª

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

112.146

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, o nome correto da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é **ELAINE CRISTINA FIRMINO RAIZZARO**. Campo Grande-MS, 26 de março de 2014. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc 3%: R\$ 0,66; Funjecc 10%: R\$ 2,20. Selo digital: AGV43442-350. O Oficial: [Assinatura] ***.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 276.865 de 05/08/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0685407-7, emitido em Campo Grande-MS, aos 01/08/2014, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FABIO RODRIGUES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CNH nº 05642155358 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 855.867.571-68, residente e domiciliado na Rua Bueno, nº 201, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a EDSON DE SOUZA OLIVEIRA e sua esposa ELAINE CRISTINA FIRMINO RAIZZARO, já qualificada, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 90.000,00, Financiamento: R\$ 72.040,00, Recursos próprios: R\$ 20.000,00, Desconto: R\$ 17.960,00. ITBI recolhido através da DAM nº 238834/14-78. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **08600180313**. Campo Grande-MS, 11 de agosto 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: AHR89007-545. O Oficial: [Assinatura] ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 276.865 de 05/08/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **FABIO RODRIGUES LIMA**, 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\$ 72.040,00 (setenta e dois mil e quarenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/09/2014, no valor de R\$ 394,99, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela

Continuação da Ficha 02 E

**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

112.146

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 112.000,00. Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$578,00; Funjecc 3%: R\$17,34; Funjecc 10%: R\$57,80; Funadep: R\$34,68; Funde-PGE: R\$23,12. Selo digital: AHR89006-190. O Oficial: _____ ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 479.191 de 16/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **FABIO RODRIGUES LIMA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.562 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0160811/26-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.753,20, 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-03** 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 08600180313.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash nhqbhft90o. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79083-080. Campo Grande-MS, 13 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$296,05; Funjecc 10%: R\$29,61; Funadep: R\$17,76; Funde-PGE: R\$11,84; FEADMP-MS: R\$29,61, ISSQN: R\$14,80. Selo digital: AAD88362-949-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 112.146 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 479191.



Campo Grande - MS, 13 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**: AMK27058-938-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: HW6D3-3YA9G-6THUC-ZQCWS

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/HW6D3-3YA9G-6THUC-ZQCWS>

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

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