

**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

114.226

FOLHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 16 de junho de 2014.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILENA NUNES**, localizada na Rua Tambia, nº 383, neste Município e Comarca, térrea, composta por uma sala, uma cozinha, um banheiro social e dois quartos, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Tambia): frente, 8,77 metros com a Rua Tambia; fundos, 8,09 metros confrontando com o lote 09; lado direito, 13,33 metros confrontando com as unidades 02 e 03; e lado esquerdo, 9,9415 metros confrontando com parte do lote 07, com a área privativa de 44,71 metros quadrados construído, 48,6102 metros quadrados de área de uso privativo não construído e 0,7998 metros quadrados de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 94,12 metros quadrados do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,30% do terreno. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra nº 10 (dez), do **PARCELAMENTO JARDIM MANAÍRA - BAIRRO CENTENÁRIO**, com frente para a Rua Taperoá, lado ímpar, esquina com a Rua Tambiá, com os seguintes limites e confrontações: frente, medindo 18,3131 metros, com a Rua Taperoá; fundos, medindo 9,9415 metros, com parte do lote nº 07; lado direito, medindo 20,00 metros com o lote nº 09; e lado esquerdo, medindo 21,6814 metros com a Rua Tambiá, perfazendo uma área total de 282,54m² (duzentos e oitenta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ SÉRGIO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do RG nº 1.153.923 SSP/MS, inscrito no CPF nº 901.676.781-91, residente e domiciliado na Rua Anchieta, nº 34, Vila Piratininga, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 97.466, Livro nº 02, de 16/06/2014, desta Serventia Registral. PROT. nº 273.220 de 27/05/2014. Campo Grande-MS, 16 de junho 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 287.888 de 12/03/2015. 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 força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0863860-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 10/03/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da

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

114.226

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

presente matrícula foi adquirido por **NAUR JOSE FONSECA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em refrigeração, portador do RG nº 932661 SSP/MS, inscrito no CPF nº 900.302.061-20, residente e domiciliado na Rua Pedro Lopes de Souza, nº 399, fundos, Pioneiros, Campo Grande-MS, por compra feita a **JOSÉ SÉRGIO NUNES**, já qualificado, pelo valor de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 85.600,00, Recursos próprios: R\$ 5.562,00, Desconto: R\$ 15.838,00. ITBI recolhido através da DAM nº 186172/15-97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14181520818**. Campo Grande-MS, 17 de março 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. Selo digital: AJD33328-394. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 287.888 de 12/03/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **NAUR JOSE FONSECA DOS SANTOS**, 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\$ 85.600,00 (oitenta e cinco mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/04/2015, no valor de R\$ 469,33, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e 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 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 107.000,00. Campo Grande-MS, 17 de março de 2015. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02. Selo digital: AJD33329-749. O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478.056 de 30/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante Naur Jose Fonseca dos Santos, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

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

MATRÍCULA

114.226

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0114226-93



expedida em 11/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.445 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 916274/25-47, sobre o valor de avaliação de R\$ 69.212,25, 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 **14181520818**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 4eciw1hg0j. Campo Grande-MS, 10 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$186,86; Funjecc 10%: R\$18,69; Funadep: R\$11,21; Funde-PGE: R\$07,47; FEADMP-MS: R\$18,69, ISSQN: R\$09,34. Selo digital: AAC83691-145-RVD. (R\$26,14). 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 114.226 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 478056.



Campo Grande - MS, 10 de novembro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALR38834-438-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: F3TDS-KR92E-XTZFL-37UCR

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F3TDS-KR92E-XTZFL-37UCR>

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

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