



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

127.788

FOLHA

01F

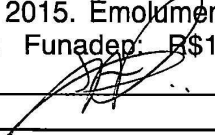
Campo Grande-MS



DATA: 10 de dezembro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAVALCANTE 34**, localizada na Rua 34, nº 210, neste Município e Comarca, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço descoberta e garagem descoberta, construída em um pavimento, com 56,56m² de área privativa coberta, 139,08m² de área privativa descoberta, 2,61m² de área comum descoberta, fração ideal de 198,25m² do terreno, equivalente a 50% do terreno das coisas comuns, confrontando-se (considerando o observador olhando da casa para a Rua 34): frente, 6,50 metros, com a Rua 34; fundos, 6,50 metros, com o lote 04; lado direito, 30,50 metros, com o lote 36; e lado esquerdo, 30,50 metros, com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 35 (trinta e cinco) da quadra nº 27 (vinte e sete), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BLOCO 06 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, localizado com frente para a Rua 34, lado ímpar, a 73,00 metros da Avenida 8, com os seguintes limites e confrontações: frente, 13,00 metros, com a Rua 34; fundo, 13,00 metros, com o lote 04; lado direito, 30,50 metros, com o lote 36; e lado esquerdo, 30,50 metros, com o lote 34, perfazendo a área total de 396,50m² (trezentos e noventa e seis metros e cinquenta centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **RAFAEL STRAIOTO QUIRINO CAVALCANTE**, brasileiro, médico, portador do RG nº 001.256.435 SSP/MS, inscrito no CPF nº 000.967.381-46, e sua esposa **ETIELE SEIBT CAVALCANTE**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 845.923 SSP/MS, inscrita no CPF nº 017.187.361-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fuad Geleilate, nº 28, Bairro Sítio Libanês, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 39.301**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 10/12/2015. PROT. nº 302.173 de 01/12/2015. Campo Grande-MS, 10 de dezembro 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 313.497 de 15/06/2016. 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 8.4444.1269837-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/06/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **AGNO**

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

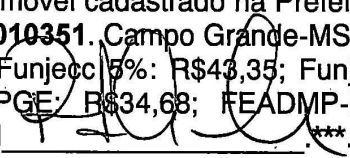
MATRÍCULA

127.788

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

BRITES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador do RG nº 001636208, SSP/MS, inscrito no CPF nº 028.807.721-09, residente e domiciliado na Rua Navios Negreiros, nº 230, Jardim Aeroporto, Campo Grande-MS, por compra feita a **RAFAEL STRAIOTO QUIRINO CAVALCANTE** e sua esposa **ETIELE SEIBT CAVALCANTE**, já qualificados, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 85.172,00, Recursos próprios: R\$ 16.794,37, FGTS: R\$ 5.705,63, Desconto: R\$ 12.328,00. ITBI recolhido através da DAM nº 192661/16-11, sobre o valor de avaliação de R\$ 128.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11670010351**. Campo Grande-MS, 17 de junho de 2016. 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: AMA03310-175. O Oficial ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 313.497 de 15/06/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **AGNO BRITES DA SILVA**, 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\$ 85.172,00 (oitenta e cinco mil, cento e setenta e dois reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/07/2016, no valor de R\$ 475,08, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% 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\$ 128.000,00. Campo Grande-MS, 17 de junho de 2016. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: AMA03311-520. O Oficial ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478.071 de 30/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **AGNO BRITES DA SILVA** já qualificado, sem que

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

127.788

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0127788-50



houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.483 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 915895/25-53, sobre o valor de avaliação de R\$ 137.728,38, 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 11670010351.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash x5s6sms3h4. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79105-150. Campo Grande-MS, 28 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$302,05; Funjecc 10%: R\$30,21; Funadep: R\$18,12; Funde-PGE: R\$12,08; FEADMP-MS: R\$30,21, ISSQN: R\$15,10. Selo digital: AAC83091-070-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 127.788 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 478071.



Campo Grande - MS, 28 de outubro 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**: ALP86568-923-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: U5NDP-VV2WS-A75WC-BCY6R

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/U5NDP-VV2WS-A75WC-BCY6R>

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

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