



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

120.943

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 23 de fevereiro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº 34 (trinta e quatro), 3º pavimento do bloco 20, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REINALDO BUSANELI I**, situada na Rua Cláudio Coutinho, nº 1.300, neste Município e Comarca, com área de 46,69308m², sendo 42,641m² de área privativa, 3,60m² de área de uso comum de divisão não proporcional, 0,45208m² de área de uso comum de divisão proporcional e coeficiente de proporcionalidade 0,0026%. Edificado no lote de terreno sob nº J4 (J-quatro), resultante do desmembramento do Quinhão nº 05, aprovado sob o processo nº 61458/2011-25, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 13/12/2011, do **BAIRRO LOS ANGELES**, com a área total de 20.812,57 metros quadrados, localizado com frente para a Rua Eremita Ajub Castilho, lado par, esquina com a Rua Cláudio Coutinho, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, segue com azimuth 159°28'03" e distância 223,41 metros até o marco 2, deste segue com azimuth 267°26'53" e distância 101,43 metros até o marco 3, deste segue com azimuth 339°42'04" e distância 222,11 metros até o marco 4, deste segue com azimuth 106°47'24" e distância 34,71 metros até o marco 5, deste segue com azimuth 76°58'50" e distância 68,56 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. Confrontações: Norte, entre os marcos 4 ao 5, 5 ao 1, com parte do Lote P2; Sul, entre os marcos 3 e 2, com parte do Lote R1; Leste, entre os marcos 1 e 2, com parte da Rua Eremita Ajub Castilho; e Oeste, entre os marcos 3 e 4, com o lote J3. Com direito a uma vaga de garagem descoberta.***

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 97.732, Livro 02, de 23/02/2015, desta Serventia Registral. PROT. nº 285.775 de 29/01/2015. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$5,75; Funjecc 3%: R\$0,17; Funjecc 10%: R\$0,58; Funadep: R\$0,35; Funde-PGE: R\$0,23. O Oficial _____***

AV-01 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º da Lei 10.188/2001, o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, bem como que: I) o imóvel não integra o ativo da CAIXA; II) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; V) não é passível de execução por quaisquer

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

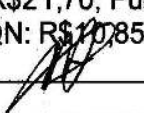
120.943

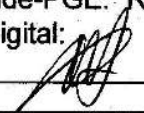
FOLHA

02F

Campo Grande-MS



VALOR DA DÍVIDA: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 120 (cento e vinte) meses e prazo de carência de 60 dias, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/01/2016, no valor de R\$ 72,50. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 0,00% e efetiva de 0,00%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. O presente imóvel, constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com seu patrimônio, observadas as restrições constantes do AV-01 da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 28 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$217,00; Funjecc 5%: R\$10,85; Funjecc 10%: R\$21,70; Funadep: R\$13,02; Funde-PGE: R\$8,68; FEADMP-MS: R\$21,70; ISSQN: R\$10,85. Selo digital: AAH05153-988-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 456.879 de 17/07/2024. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, expedido em Campo Grande-MS, aos 19/06/2024, com firma devidamente reconhecida do representante legal do Credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o R-04 da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de WELLINGTON CARDOSO PEREIRA e TALITA MIRELA CAMARGO DE MELO, já qualificados. Restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o AV-01 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 22 de julho de 2024. Emolumentos: R\$145,00; Funjecc 10%: R\$14,50; Funadep: R\$08,70; Funde-PGE: R\$05,80; FEADMP-MS: R\$14,50, ISSQN: R\$07,25. Selo digital: AAA41765-172-RVD. (R\$25,00). O Oficial  ***.

AV-06 - ALTERAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA: Prenotação nº 457.837 de 01/08/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 01/08/2024, instruído com Certidão de Casamento matriculada sob nº 062000 01 55 2021 2 00106 143 0027938 07, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 06/08/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que TALITA MIRELA CAMARGO DE MELO, já qualificada, manteve-

Continua na ficha 02 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

120.943

FOLHA

02V

se em união estável desde 11/02/2014, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, com JUVENTINO ELIAS BATISTA, brasileiro, inscrito no CPF nº 051.510.955-01, sendo que referida união foi convertida em casamento em 08/02/2021, conforme sentença proferida e transitada em julgado em 19/01/2021, pelo M.M. Juiz de Direito da 8ª Vara do Juizado Especial da Justiça Itinerante da Comarca de Campo Grande/MS, Dr. Cezar Luiz Miozzo. Campo Grande-MS, 07 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$29,70; Funjecc 10%: R\$02,97; Funadep: R\$01,78; Funde-PGE: R\$01,19; FEADMP-MS: R\$02,97, ISSQN: R\$01,49. Selo digital: AKH71496-631-NOR. (R\$2,00). O Oficial _____ ***.

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 457.419 de 25/07/2024. **TRANSMITENTE:** TALITA MIRELA CAMARGO DE MELO e seu cônjuge JUVENTINO ELIAS BATISTA; e WELLINGTON CARDOSO PEREIRA, todos já qualificados. **ADQUIRENTE:** TAIANE CRISTINA BENTO, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora do RG nº 2217610 SSP/MS, inscrita no CPF nº 082.526.541-00, residente e domiciliada na Rua Valdez, nº 78, Bairro Vila Alba, Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3510419-6, firmado em Campo Grande/MS em 24/07/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$ 128.000,00, Recursos próprios: R\$ 32.000,00, FGTS: R\$ 0,00, Subsídio: R\$ 0,00. **ITBI:** DAM nº 911933/24-16, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121313216. Campo Grande-MS, 07 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$1.135,65; Funjecc 10%: R\$113,56; Funadep: R\$68,14; Funde-PGE: R\$45,42; FEADMP-MS: R\$113,56, ISSQN: R\$56,78. Selo digital: AAA47727-781-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***.

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 457.419 de 25/07/2024. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** TAIANE CRISTINA BENTO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-07**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/08/2024, no valor de R\$ 956,30. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de

continua na ficha 3F



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

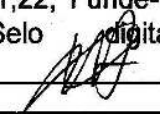
MATRÍCULA
120.943

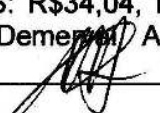
FOLHA
03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Campo Grande-MS, 07 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$1.020,40; Funjecc 10%: R\$102,04; Funadep: R\$61,22; Funde-PGE: R\$40,81; FEADMP-MS: R\$102,04, ISSQN: R\$51,02. Selo digital: AAA47728-036-RVD. (R\$25,00). O Oficial  ***.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.558 de 20/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante **TAIANE CRISTINA BENTO**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.296 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº918828/25-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 162.499,89 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos), 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-08** 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 15121313216. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 6y90icbwq0. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$340,44; Funjecc 10%: R\$34,04; Funadep: R\$20,43; Funde-PGE: R\$13,62; FEADMP-MS: R\$34,04, ISSQN: R\$17,02. Selo digital: AAC91974-313-RVD. (R\$26,14). Demônio  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 120.943 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475558.



Campo Grande - MS, 04 de dezembro 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**: ALT15186-636-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: 3G5NZ-FVPB3-GVRMC-Y8NBC

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3G5NZ-FVPB3-GVRMC-Y8NBC>

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

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