


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

120.808

FOLHA

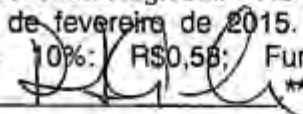
01F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA: 23 de fevereiro de 2015.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº 21 (vinte e um), 2º pavimento do bloco 12, 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 azimute 159°28'03" e distância 223,41 metros até o marco 2, deste segue com azimute 267°26'53" e distância 101,43 metros até o marco 3, deste segue com azimute 339°42'04" e distância 222,11 metros até o marco 4, deste segue com azimute 106°47'24" e distância 34,71 metros até o marco 5, deste segue com azimute 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 folha 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

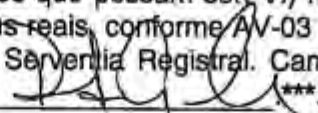
MATRÍCULA

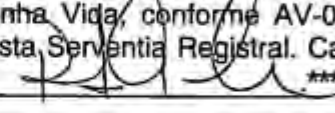
120.808

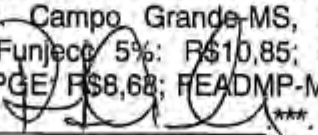
FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser: VI) não pode ser constituído sobre o imóvel quaisquer ônus reais, conforme AV-03 da matrícula 97.732, Livro 02, de 27/02/2012, desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2015. O Oficial  ***

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, conforme AV-06 da matrícula 97.732, Livro 02, em 23/02/2015, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2015. O Oficial  ***

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 313.678 de 16/06/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, sob nº 171001423593, emitido em Campo Grande-MS aos 17/12/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MAIRA REGINA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, diarista, portadora do RG nº 603.728 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 859.300.831-34, residente e domiciliada na Rua Cariris, nº 524, Coronel Antonino, Campo Grande-MS, por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, pelo valor de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). ITBI não incidente conforme Certidão expedida em 30/07/2015 pela Secretaria Municipal da Receita, Divisão de Arrecadação do Município de Campo Grande/MS. Valor atualizado do imóvel: R\$ 51.950,95. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15121311868**. Campo Grande-MS, 06 de julho de 2016. Emolumentos: R\$217,00; Funjeco 5%: R\$10,85; Funjeco 10%: R\$21,70; Funadep: R\$13,02; Funde-PGE: R\$8,68; FEADMP-MS: R\$21,70. Selo digital: AME37107-007. O Oficial  ***

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 313.678 de 16/06/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-03**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **MAIRA REGINA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, ao credor fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, para a

Continua na ficha 02 F


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

120.808

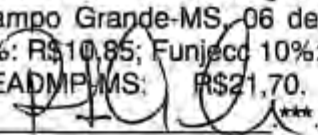
FOLHA

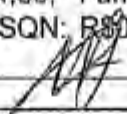
02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), com prazo de amortização de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/01/2015, no valor inicial de R\$ 425,00, sendo R\$ 385,00 mediante subvenção FAR e R\$ 40,00 de encargo subvencionado (5% da renda familiar). Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 51.000,00. **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.** Campo Grande-MS, 06 de julho de 2016. 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. Selo digital: AME37108-458. O Oficial .

AV-05 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 450.459 de 11/04/2024. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Baixa de Garantia de Contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, expedido em Belo Horizonte-MG, aos 28/09/2023, devidamente assinado pelo 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**, bem como a consolidação da propriedade em nome do adquirente registrado no R-03, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o AV-01 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 22 de abril de 2024. Emolumentos: R\$137,75; Funjecc 5%: R\$07,25; 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: AAA01023-111-RVD. (R\$ 2,00). O Oficial .

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 466.873 de 19/12/2024. **TRANSMITENTE:** MAIRA REGINA PEREIRA DA SILVA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOAO VITOR MEDEIROS DE SOUZA DA HORA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricacao de artefatos de madeira, portador do RG nº 2919464 SSP-MS, inscrito no CPF nº533.315.858-40, residente e domiciliado na Rua Santos Monteiro, nº309, QD 05 LT 05, Jardim Monte Alegre, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº8.4444.3636225-3, firmado em Campo Grande-MS em 16/12/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES**

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

120.808

FICHA

02V

DO PAGAMENTO: Financiamento: R\$128.000,00, Recursos próprios: R\$ 30.339,00, FGTS: R\$ 0,00, Subsídio: R\$ 1.661,00. **ITBI:** DAM nº 920980/24-46, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121311868. Campo Grande-MS, 27 de dezembro 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: AAB03031-007-RVD. (R\$25,00). Juan Pablo Correa Gossweiler - Oficial ***

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 466873 de 19/12/2024 10:47:37. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOÃO VITOR MEDEIROS DE SOUZA DA HORA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no R-06. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/01/2025, no valor de R\$ 744,46. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 160.000,00. Campo Grande-MS, 27 de dezembro 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: AAB03032-372-RVD. (R\$25,00). Juan Pablo Correa Gossweiler - Oficial ***

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.913 de 23/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JOÃO VITOR MEDEIROS DE SOUZA DA HORA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 07/10/2025 por esta Serventia nos autos de Intimação n.º 21.311 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 903364/26-25, sobre o valor de avaliação de R\$ 161.895,40, 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-07 da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os

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

120.808

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0120808-38



leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **15121311868**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash dtqngubhp6. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2026. Emolumentos: R\$348,45; Funjecc 10%: R\$34,85; Funadep: R\$20,91; Funde-PGE: R\$13,94; FEADMP-MS: R\$34,85, ISSQN: R\$17,42. Selo digital: AAD43006-122-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 120.808 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475913.



Campo Grande - MS, 02 de abril 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**: AMA47750-112-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: PNW34-V5MXH-ER9XV-XUUHX

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/PNW34-V5MXH-ER9XV-XUUHX>

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

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