



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

155.019

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

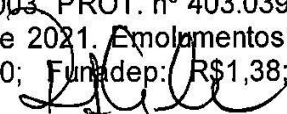


DATA: 25 de novembro de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designado **APARTAMENTO 203** (duzentos e três), situado no segundo pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO CONRADO - 3ª ETAPA - BLOCO L**, localizado na Rua Major José Pinto, nº 721, neste Município e Comarca, composto de sala, hall, dois dormitórios, banheiro social, cozinha/área de serviço, com a área privativa de 44,98 metros quadrados, área comum de 3,16 metros quadrados, totalizando 48,14 metros quadrados de área construída, correspondente à fração ideal de 12,50% do lote de terreno e das coisas comuns, com os seguintes limites e confrontações: norte, com o apartamento de final 01 do pavimento; sul, com a área de recuo em relação ao lote 14-A; nascente, com a área de recuo em relação ao lote 16-A; poente, com o hall de entrada e escadarias. Edificada sobre o lote de terreno nº 15-A (quinze-A), resultante do desmembramento do lote de terreno determinado pela letra "A", da quadra nº 120 (cento e vinte), do loteamento denominado **JARDIM SÃO CONRADO**, medindo 22,00 metros de frente por 24,75 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 544,50m² (quinhentos e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Planaltina; fundos, com parte do lote 16-A; lado direito, com a Rua Major José Pinto; e lado esquerdo, com o lote 14-A. Com direito a uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento.***

PROPRIETÁRIA: **ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.535.859/0001-72, com sede na Rua Alexandre Fleming, nº 470, Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS.***

CADASTRO: 7320121242.***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 63.496, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 11/12/2003. PROT. nº 403.039 de 19/11/2021. Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 403.039 de 19/11/2021. **TRANSMITENTE:** ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ALFREDO ROMERO GIMENES, brasileiro, solteiro, maior, supervisor operacional, portador da CNH nº 00275574979 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 747628 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 662.892.891-87, residente e domiciliado na Rua Alexandre Fleming, nº 1.600, Vila Bandeirante, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/10/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 150/152,

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

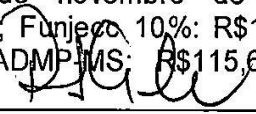
MATRÍCULA

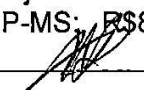
155.019

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

do Livro nº 1210-E. **VALOR:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 810391/21-90, sobre o valor de avaliação de R\$ 73.604,78. Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$1.156,00; Funjecc 5%: R\$57,80; Funjecc 10%: R\$115,60; Funadep: R\$69,36; Funde-PGE: R\$46,24; FEADMP-MS: R\$115,60. Selo digital: AAE30926-840-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 405.038 de 27/12/2021. **TRANSMITENTE:** ALFREDO ROMERO GIMENES, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CRISTINA DIAS MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, portadora do RG nº 1041539 SSP/MS, inscrita no CPF nº 886.462.971-87, residente e domiciliada na Rua Jose Ferreira da Cunha, nº 116, Parque Residencial Iracy Coelho Netto, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1716484-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 23/12/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 102.400,00, Recursos próprios: R\$ 25.600,00. **ITBI:** DAM nº 852044/21-71, sobre o valor de avaliação de R\$ 128.000,00. Campo Grande-MS, 29 de dezembro de 2021. 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: AAE32010-362-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 405.038 de 27/12/2021. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** CRISTINA DIAS MONTEIRO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/01/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 870,47. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Campo Grande-MS, 29 de dezembro de 2021. Emolumentos:

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**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

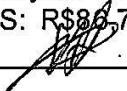
155.019

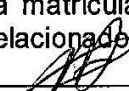
FOLHA

02F

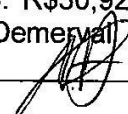
Campo Grande-MS



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: AAE32011-717-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

AV-04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 405.038 de 27/12/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 23/12/2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1716484-2, série: 1221, a favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-03, desta matrícula. Campo Grande-MS, 29 de dezembro de 2021. Emolumentos: Já relacionados no R-03, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial  ***

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478.036 de 30/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, CRISTINA DIAS MONTEIRO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/10/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 1713/2025 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 921577/25-75, sobre o valor de avaliação de R\$ 135.253,20, 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** e averbação sob **AV-04**, 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 7320121242. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79093-271.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash is97wat9q1. Campo Grande-MS, 12 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$309,15; Funjecc 10%: R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92, ISSQN: R\$15,46. Selo digital: AAD20666-005-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 155.019 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 478036.



Campo Grande - MS, 12 de fevereiro 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**: ALX33641-044-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: EGAKY-D386N-D6339-TJWDL

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

Gabriela Correa Braga (CPF 045.144.371-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EGAKY-D386N-D6339-TJWDL>

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

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