



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

107.140

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA: 27 de fevereiro de 2013.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por Apartamento nº 11 (onze), bloco nº 11 (onze), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUI**, que situar-se-á na Rua Evelina Figueiredo Selingardi, nº 364, neste Município e Comarca, situar-se-á no 1º pavimento superior à esquerda da porta de entrada no fundo do bloco e limitar-se-á, com o apartamento 13, composto das seguintes dependências: uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma área de circulação, um dormitório casal, um dormitório e um banheiro social, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área de uso comum, com área de uso privado coberta de 42,1741m², área de uso comum coberta do bloco de 3,65175m² e área de uso comum da guarita de 0,0573m², totalizando 45,88315m² de área construída, cabendo-lhe a cota de 87,2888m² do terreno, correspondente a fração ideal de 0,6944% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 03 (três), resultante do desmembramento da Área Remanescente 1, do loteamento denominado **BAIRRO CENTENÁRIO**, localizado de frente com a Rua Evelina Figueiredo Selingardi, lado par, a 297,9786 metros da Avenida Morelli Neves, com a área total de 12.569,59 metros quadrados, e a seguinte descrição perimetral: partindo do marco 1, numa distância de 83,4779 metros, no azimute de 195º02'32", até encontrar o marco 2; daí numa distância de 145,4684 metros, no azimute 274º14'41", até encontrar o marco 3; daí numa distância de 82,00 metros, no azimute 04º14'41", até encontrar o marco 4; daí numa distância de 161,1070 metros, no azimute 94º14'41", até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: Norte, entre os marcos 4 e 1, com parte do lote 08; Sul, entre os marcos 2 e 3, com parte do lote 02; Leste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Evelina Figueiredo Selingardi; e Oeste, entre os marcos 3 e 4, com o lote 01.***.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO CARLOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador do RG nº 007.316 SSP/MS, inscrito no CPF nº 127.561.801-49, residente e domiciliado na Rua José Maria Hugo Rodrigues, 54, Jardim Umuarama Campo Grande-MS; e **MARILUCE COSTA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 182.649 SSP/MS, inscrita no CPF nº 177.392.761-20, residente e domiciliada na Rua Resedá, nº 557, Cidade Jardim, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 87.663, do livro 02, em 05/03/2010, deste Serviço Registral. Prenotação nº 253.247 de 21/02/2013. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 9,00; Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90. O Oficial _____ ***.

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

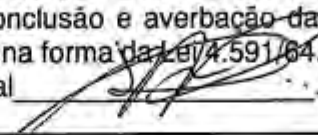
MATRÍCULA

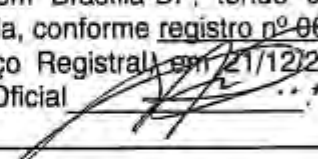
107.140

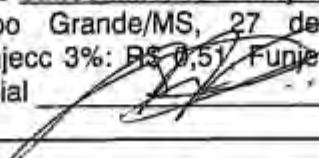
FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, é objeto de incorporação imobiliária, tendo como incorporadora, **RG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José Maria Hugo Rodrigues, nº 54, Jardim Umuarama, Campo Grande-MS, conforme registro sob nº 04 na Matrícula nº 87.663, do Livro 02, deste Serviço Registral, em 27/05/2011, a qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2013. O Oficial  ***

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, tendo como devedora, **RG ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, conforme registro nº 06 na Matrícula nº 87.663, do Livro 02, deste Serviço Registral em 21/12/2012. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2013. O Oficial  ***

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 253.247 de 21/02/2013. Procede-se à presente averbação conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 855552532864, emitido em Campo Grande-MS, aos 07/02/2013, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da hipoteca, averbada sob nº 02** desta matrícula. Campo Grande/MS, 27 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51; Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AEE07471-009. O Oficial  ***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 253.247 de 21/02/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS

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

107.140

FOLHA

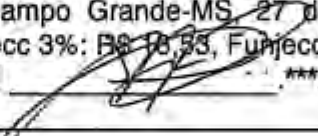
02F

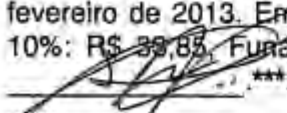
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552532864, emitido em Campo Grande-MS, aos 07/02/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSAILTON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, portador do RG nº 1455469181 SSP/BA, inscrito no CPF nº 054.889.525-27, residente e domiciliado na Avenida Marechal Deodoro, nº 2.123, Kitinet 03, Conjunto Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a **ANTONIO CARLOS ALMEIDA e MARILUCE COSTA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 75.900,00 (setenta e cinco mil e novecentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 73.440,00, Valor do terreno: R\$ 6.546,88, Financiamento: R\$ 55.480,00, Recursos próprios: R\$ 2.460,00, Desconto: R\$ 17.960,00. ITBI recolhido através da DAM nº 523300/013-0, sobre o valor de avaliação de R\$ 75.900,00. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 23,33, Funjecc 10%: R\$ 45,10. Selo digital: AEE07472-388. O Oficial  ***

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 253.247 de 21/02/2013. Conforme Instrumento Particular referido no R-04, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **JOSAILTON PEREIRA 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, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 55.480,00 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção de 19 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R\$ 392,96, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 75.900,00. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 338,50; Funjecc 3%: R\$ 10,16, Funjecc 10%: R\$ 33,85, Funadep: R\$ 17,46. Selo digital: AEE07473-732. O Oficial:  ***

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade residencial objeto da presente matrícula foi averbada sob o **AV-09** e a Instituição Parcial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUI, foi registrada sob

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

107.140

FOLHA

02V

Continuação de Ficha 02

o **R-10** da matrícula 87.663, Livro nº 02, em 26/06/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2014. O Oficial:

AV-07 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 285.454 de 22/01/2015. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/01/2015, devidamente instruído com Certidão de Numeração e Logradouro nº 192/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 15/01/2015, para fazer constar que o lote de terreno onde se encontra edificada a unidade autônoma da presente matrícula faz frente para a Rua José Carlos Silva de Almeida nº 364 (e não Rua Evelina Figueiredo Selingardi como constou), esquina para a Rua José Rodrigues de Melo. Campo Grande-MS, 02 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88. Selo digital: AIR96728-015. O Oficial

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 471.041 de 27/02/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JOSAILTON PEREIRA DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 11/08/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 20.935 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 915283/25-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 84.998,35, 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 leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º14260133994. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash fbwy7m595h. Campo Grande-MS, 10 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$225,26; Funjecc 10%: R\$22,53; Funadep: R\$13,52; Funde-PGE: R\$09,01; FEADMP-MS: R\$22,53, ISSQN: R\$11,26. Selo digital: AAC83728-000-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 107.140 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 471041.



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**: ALR38830-009-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: VQSD5-MXR4F-NMUBX-U2G4C

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/VQSD5-MXR4F-NMUBX-U2G4C>

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

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