



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

159.452

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 28 de outubro de 2022.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CYCLAMEN**, localizada na Rua Laura Vicuna, nº 536, neste Município e Comarca, composta por 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, sala, cozinha, circulação, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta localizada na área privativa do imóvel, com 44,97m² de área construída, fração de terreno de 90,00m², sendo 89,382m² de uso privativo e 0,618m² de área de uso comum; o que corresponde a fração ideal de 25,00% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto de dentro da casa de frente para a Rua Laura Vicuna): frente, 7,50 metros para a Rua Laura Vicuna; fundos, com 7,50 metros, confrontando com parte do lote 02; lado direito, com 12,00 metros, confrontando com parte do lote 5A3; e lado esquerdo, com 12,00 metros, confrontando com a casa 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 45 (quarenta e cinco), **PARCELAMENTO JARDIM AERO RANCHO - BAIRRO AERO RANCHO**, está localizado com frente para a Travessa Esportiva, lado ímpar, esquina com a Rua Laura Vicuna, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros, com a Travessa Esportiva; lado direito, 30,00 metros, com a Rua Laura Vicuna; lado esquerdo, 30,00 metros, com o lote 02; e fundo, 12,00 metros, com parte do lote 5A3, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SILVINO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 36.044.060/0001-53, com sede na Rua Marcos Ferrez, nº 303, Bairro Conjunto José Abrão, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-03 da Matrícula nº 55.595, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 19/02/2021. PROT. nº 420.576 de 17/10/2022. Campo Grande-MS, 28 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funda-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30; ISSQN: R\$1,15. O Oficial _____***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 437.104 de 16/08/2023.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SILVINO LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: PAULO JOSE ALVES, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 00211814358 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 519.443.241-00, residente e domiciliado na Rua Jose Ferreira da Cunha, nº 227, Parque Residencial Iracy Coelho Netto, Campo Grande-MS. **FORMA DO**

TÍTULO: Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3048719-4, firmado em Campo Grande-MS em 04/08/2023.

ENQUADRAMENTO FINANCEIRO: PMCMV. **VALOR:** R\$ 212.000,00

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

159.452

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

(duzentos e doze mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$169.600,00, Recursos próprios: R\$42.400,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 913566/23-88, sobre o valor de avaliação de R\$212.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7970130335. Campo Grande-MS, 30 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65; ISSQN: R\$57,83. Selo digital: AAH21355-180-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial . ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 437.104 de 16/08/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** PAULO JOSE ALVES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 169.600,00 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/09/2023, no valor de R\$1.327,87. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$212.000,00 (duzentos e doze mil reais). Campo Grande-MS, 30 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAH21356-534-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial . ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 452.499 de 15/05/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento Requerimento firmado pela parte interessada em 30/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante PAULO JOSE ALVES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.407 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 916537/25-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 217.338,60, 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.

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

159.452

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0159452-21



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 **7970130335**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash g5utrink93. Campo Grande-MS, 05 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$404,44; Funjecc 10%: R\$40,44; Funadep: R\$24,27; Funde-PGE: R\$16,18; FEADMP-MS: R\$40,44, ISSQN: R\$20,22. Selo digital: AAC83550-592-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 159.452 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 452499.



Campo Grande - MS, 05 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**: ALP88859-178-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: YFJ46-5FTVD-PE9RS-5TUF7

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/YFJ46-5FTVD-PE9RS-5TUF7>

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

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