

**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

157.452

FOLHA

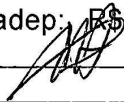
01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 22 de junho de 2022.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KELLEM**, localizada na Rua da Restinga, nº 295, neste Município e Comarca. Térrea, composta por uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, um hall de circulação e uma área de serviço. Com área edificada coberta privativa de 45,00m², área privativa descoberta de 46,1418m², área do terreno privativa total de 91,1418m², com área de uso comum na fração ideal do terreno de 1,2582m² de um total de 5,0328m² de área de uso comum, e fração ideal do terreno de 92,40m², equivalente a 19,73%. Limites e confrontações (considerando o observador na sala da casa 02, olhando para a Rua da Restinga): frente, 6,16 metros com a Rua da Restinga; fundos, 6,16 metros com o lote 11; lado direito, 15,00 metros com casa 01; lado esquerdo, 15,00 metros com a casa 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 27 (vinte e sete), do **PARCELAMENTO VILA KELLEM 2ª SEÇÃO - BAIRRO COOPHAVILA II**, está localizado com frente para a Rua Pastor Virgílio Faria, lado ímpar, esquina com a Rua Da Restinga, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 15,00 metros, com a Rua Pastor Virgílio Faria; lado direito, 31,22 metros, com o lote 11; lado esquerdo, 31,22 metros, com a Rua Da Reestinga; e fundo, 15,00 metros, com parte do lote 13 da quadra 17 da Vila Kellen, perfazendo a área total de 468,30 m² (quatrocentos e sessenta e oito metros e trinta centímetros quadrados). A vaga de garagem localiza-se dentro da área privativa da unidade.***.

PROPRIETÁRIA: CANALE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 40.791.432/0001-82, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 576, Bairro Jardim dos Estados, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-09 da Matrícula nº 29.607, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 22 de junho de 2022. PROT. nº 413.189 de 02/06/2022. Campo Grande-MS, 22 de junho de 2022. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 416.168 de 02/08/2022.

TRANSMITENTE: CANALE INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTES: DENNIS CARLOS DE OLIVEIRA ROMERO, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador do RG nº 2245361 SSP/MS, inscrito no CPF nº 071.051.161-29, residente e domiciliado na Rua dos Mascates, nº 222, Bairro Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS; e GABRIELLY ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 2343538 SSP/MS, inscrita no CPF nº 075.008.701-32, residente e domiciliada

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

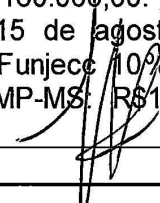
MATRÍCULA

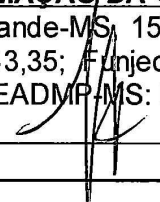
157.452

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

na Rua dos Mascates, nº 222, Bairro Jardim Aero Rancho, 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 com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1876406-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 22/07/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 128.000,00, Recursos próprios: R\$ 32.000,00. **ITBI:** DAM nº 911206/22-60, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14020150131. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAF30608-018-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 416.168 de 02/08/2022. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** DENNIS CARLOS DE OLIVEIRA ROMERO e GABRIELLY ALVES DA SILVA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **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, sendo 360 de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/08/2022. **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\$ 1.045,66. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. 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: AAF30607-763-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 416.168 de 02/08/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 22/07/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1876406-1, série:0722, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-02, desta matrícula. Campo

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

157.452

FOLHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Grande-MS, 15 de agosto de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-02, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____ ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 465.263 de 26/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, DENNIS CARLOS DE OLIVEIRA ROMERO e GABRIELLY ALVES DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 01/09/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.580 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 918825/25-80, sobre o valor de avaliação de R\$ 188.627,98, 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 e AV-03** 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 **14020150131**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash wf6fr1nuoc/txvm11e06o. Campo Grande-MS, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$366,04; Funjecc 10%: R\$36,60; Funadep: R\$21,96; Funde-PGE: R\$14,64; FEADMP-MS: R\$36,60, ISSQN: R\$18,30. Selo digital: AAC84971-044-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 157.452 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 465263.



Campo Grande - MS, 03 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**: ALT14971-154-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: DXFLS-HFYQY-PP3XE-E4JWU

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/DXFLS-HFYQY-PP3XE-E4JWU>

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

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