

**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

107.759

FOLHA

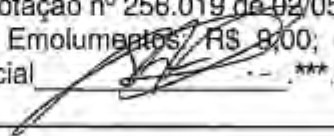
01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA:** 08 de maio de 2013.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por Apartamento nº 23 (vinte e três), Bloco nº 07 (sete), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUI**, que atuar-se-á na Rua Evelina Figueiredo Selingardi, nº 364, neste Município e Comarca, no 2º pavimento superior à esquerda da porta de entrada no fundo do bloco e limitar-se-á, com o apartamento 21, 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 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 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, Bairro Cidade Jardim, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 87.663, do Livro nº 02, de 05/03/2010, deste Serviço Registral. Prenotação nº 258.019 de 02/05/2013. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 8,00; Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90. O Oficial .***

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente

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

107.759

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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 nº 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, 08 de maio 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, de 21/12/2012, deste Serviço Registral. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2013. O Oficial

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 256.019 de 02/05/2013. Procede-se a 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 855552584828, emitido em Campo Grande-MS, aos 15/04/2013, 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, 08 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51; Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AEV82196-786. O Oficial

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 256.019 de 02/05/2013. 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, Recursos 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

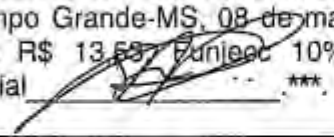
107.759

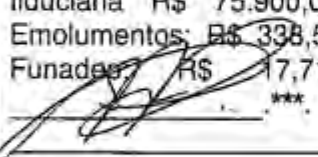
FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

Pessoa Física, Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64 e 11.977/09, sob nº 855552584828, emitido em 15/04/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CRISTHIANE APARECIDA DE LIMA ALVARENGA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 001.705.931 SSP/MS, inscrita no CPF nº 037.415.131-80 e **CLAUDINEI PINZAN**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador do RG nº 001.192.511 SSP/MS, inscrito no CPF nº 955.457.941-15, residentes e domiciliados na Rua Marilene Medina Carone, nº 64, Bairro 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\$ 75.900,00, Valor do terreno: R\$ 6.546,88, Financiamento: R\$ 57.940,00, Desconto: R\$ 17.960,00. ITBI recolhido através da DAM nº 558898/013-57, Campo Grande-MS, 08 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53; Funjecc 10%: R\$ 45,10. Selo digital: AEV82198-495. O Oficial  ***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 256.019 de 02/05/2013. Conforme Instrumento Particular referido no **R-04**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, **CRISTHIANE APARECIDA DE LIMA ALVARENGA** e **CLAUDINEI PINZAN**, já qualificados, 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 este concedeu no valor de R\$ 57.940,00 (cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta 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\$ 386,01, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 75.900,00. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 338,50; Funjecc 3%: R\$ 10,16; Funjecc 10%: R\$ 33,85. Fundos: R\$ 17,71. Selo digital: AEV82197-030. O Oficial  ***.

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade

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

107.759

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

residencial objeto da presente matrícula foi averbada sob o **AV-09** e a Instituição Parcial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUI, foi registrada sob 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: AIR96759-265. O Oficial:

AV-08 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 414.037 de 21/06/2022. Procede-se a presente averbação conforme Item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular de Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de Escritura Pública sob nº 1.4444.1808889-9 expedido em Campo Grande-MS aos 24/05/2022, assinado pela representante legal da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o **R-05** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de CRISTHIANE APARECIDA DE LIMA ALVARENGA e CLAUDINEI PINZAN, já qualificados. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2022. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AGT67547-891-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial:

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 414.037 de 21/06/2022. **TRANSMITENTES:** CRISTHIANE APARECIDA DE LIMA ALVARENGA e CLAUDINEI PINZAN, já qualificados. **ADQUIRENTE:** EVELYN DOS SANTOS MARIANO, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 2589205

Continua na Folha 03 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

107.759

FOLHA

03F

Campo Grande-MS



SSP/MS, inscrita no CPF nº 099.724.531-03, residente e domiciliada na Travessa Raizinha, nº 271, casa 1, Bairro Jardim Uirapuru, 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 1.4444.1808889-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 24/05/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 86.651,14, Recursos próprios: R\$ 25.348,86. **ITBI:** DAM nº 909155/22-37, sobre o valor de avaliação de R\$ 112.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14260133579. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2022. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 5%: R\$86,70; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36; FEADMP-MS: R\$173,40. Selo digital: AAF16943-353-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 414.037 de 21/06/2022. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EVELYN DOS SANTOS MARIANO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 86.651,14 (oitenta e seis mil e seiscentos e cinquenta e um reais e catorze centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização de carência, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/06/2022. **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\$ 715,28 e taxa de juros reduzida nominal de 8.4638% ao ano e efetiva de 8.8000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 704,48. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Campo Grande-MS, 08 de julho de 2022. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAF16944-708-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-11 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 414.037 de 21/06/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 24/05/2022, foi emitida

Continua na folha 03 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

107.759

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1808889-9, série: 0522, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-10, desta matrícula. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-10, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____ ***.

AV-12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478.034 de 30/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/02/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante EVELYN DOS SANTOS MARIANO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 11/11/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.464 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901864/26-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 58.886,93, 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-10** e averbação sob a **AV-11** 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 nº 14260133579.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash qpamf4e6cz. Campo Grande-MS, 03 de março de 2026. Emolumentos: R\$165,05; Funjecc 10%: R\$16,51; Funadep: R\$09,90; Funde-PGE: R\$06,60; FEADMP-MS: R\$16,51, ISSQN: R\$08,25. Selo digital: AAD21322-712-RVD. (R\$27,21). Demental 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 107.759 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 478034.



Campo Grande - MS, 03 de março 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**: ALX94849-409-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: P8LXF-58BLJ-LWXYM-MAPCU

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/P8LXF-58BLJ-LWXYM-MAPCU>

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

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