



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

139.969

FOLHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 27 de setembro de 2018.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAVID VII**, localizada na Rua Divino de Castro, nº 1.260, neste Município e Comarca. Composta de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço coberta, com 56,93m² de área privativa construída, 71,015m² de área privativa descoberta e 0,82m² de área de uso comum, totalizando 128,765m² de fração ideal de terreno, equivalente a 33,30% do todo, a qual se confronta (a referência dos limites da unidade residencial, é um ponto interno do imóvel olhando para a Rua Divino de Castro): frente, 5,66 metros, com a Rua Divino de Castro; fundos, 5,66 metros, com parte do lote 04; lado direito, 22,75 metros, com o lote 10; e lado esquerdo, 22,75 metros, com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 11 (onze) da quadra nº 24 (vinte e quatro), do **PARCELAMENTO VILA JARDIM SUMATRA - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Divino de Castro, lado par, a 51,00 metros da Rua Dom Fernandes Sardinha, com os seguintes limites e confrontações: frente, 17,00 metros, com a Rua Divino de Castro; fundos, 17,00 metros, com o lote 04; lado direito, 22,75 metros, com o lote 10; e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 12, perfazendo a área total de 386,75m² (trezentos e oitenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados). A unidade do multirresidencial, possui 01 (uma) vaga de estacionamento, localizada na área privativa descoberta de divisão não proporcional.***.

PROPRIETÁRIO: **DEMERVAL DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, missionário, portador do RG nº 105.295 SSP/PI, inscrito no CPF nº 068.813.604-44, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **GLAUCE EDNA DA CRUZ FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 18019056-8 SSP/SP, inscrita no CPF nº 032.395.379-40, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Maffei, nº 117, Bairro Arthur Alvim, São Paulo-SP.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-07 da Matrícula nº 110.135**, Livro 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 27/09/2018. PROT. nº 353.345 de 17/09/2018. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funaden: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____ ***.

AV-01 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 357.820 de 13/12/2018. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/12/2018, instruído com Cédula de Identidade, para fazer constar que **DEMERVAL DOS SANTOS**

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

139.969

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

FERREIRA é portador do RG nº 18.203.351-X SSP/SP, expedida em 09/05/2016. Campo Grande-MS, 17 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ABD03763-000-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 366.130 de 19/07/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2133164-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 19/07/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IDAEL OLIVEIRA BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de alimentos, portador do RG nº 001.780.716 SSP/MS, inscrito no CPF nº 039.126.171-12, residente e domiciliado na Rua Socorro, nº 324, Jardim Centenário, Campo Grande-MS, por compra feita a **DEMERVAL DOS SANTOS FERREIRA** e sua esposa **GLAUCE EDNA DA CRUZ FERREIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 108.000,00, Recursos próprios: R\$ 6.375,37, FGTS: R\$ 14.912,63, Desconto: R\$ 5.712,00. ITBI recolhido através da DAM nº 789364/19-25, sobre o valor de avaliação de R\$ 135.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15410160118**. Campo Grande-MS, 25 de julho de 2019. 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: AAB33432-200-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 366.130 de 19/07/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **IDAEL OLIVEIRA BATISTA**, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/08/2019, no

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

139.969

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

valor de R\$ 633,86, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 6,00%, redutor 0,5% FGTS de 5,50%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 6,1678%, redutor 0,5% FGTS de 5,6408% e taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 135.000,00. Campo Grande-MS, 25 de julho de 2019. 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: AAB33433-664-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.562 de 20/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, IDAEL OLIVEIRA BATISTA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 21/11/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.285 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 900117/26-43, sobre o valor de avaliação de R\$ 142.867,20, 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** 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 **15410160118**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash: mafeyev2jn / zfk1to0aen. Campo Grande-MS, 27 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$322,25; Funjecc 10%: R\$32,23; Funadep: R\$19,34; Funde-PGE: R\$12,89; FEADMP-MS: R\$32,23, ISSQN: R\$16,11. Selo digital: AAD19955-502-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 139.969 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475562.



Campo Grande - MS, 27 de janeiro 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**: ALV57661-096-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: ZD7H7-VDQHU-WKADD-BZ26X

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/ZD7H7-VDQHU-WKADD-BZ26X>

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

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