

**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

99.214

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

30 01 12

Campo Grande-MS, ____/____/____

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA NÚMERO 03 (TRÊS)**, do **CONDOMÍNIO LIVINO I**, situada nesta Capital, na Rua Livino Godoy, nº 846, térrea, composta por sala, dois quartos, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, confrontando-se: frente, 10,00 metros, com a Rua Livino Godoy; fundos, 10,00 metros, com o lote 04; lado esquerdo, 14,00 metros, com a casa 02; e lado direito, 14,00 metros, com parte do lote 06, com 67,42 metros quadrados de área privativa edificada, 72,58 metros quadrados de área privativa descoberta, com a área de terreno privativa total de 140,00 metros quadrados, área de uso comum de 0,5900 metros quadrados, fração ideal de terreno de 140,59 metros quadrados, equivalente a 33,4738% do lote de terreno sob nº 05 (cinco) da quadra nº 91 (noventa e um), do PARCELAMENTO **JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, medindo 14,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 420,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Internacional; fundos, com parte do lote 06; lado direito, com a Rua Livino Godoy; e lado esquerdo, com o lote 04. A vaga de garagem encontra-se localizada dentro da área privativa da unidade. PROPRIETÁRIA: **JÉSSICA DA CONCEIÇÃO MIRANDA**, CI RG nº 1.617.197-SSP/MS, CPF nº 029.874.521-60, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Livino Godoy, nº 495, Jardim São Conrado. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 25/11.814, livro 02, em 30.01.2012, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 30 de janeiro de 2012. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 237538, de 20.01.2012. Matrícula efetuada à vista de Requerimento, constante do

Continuação no verso



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
99.214FOLHA
01

Instrumento Particular datado de 15.01.2012. Campo Grande, 30 de janeiro de 2012. Oficial

R-02 - COMPRA E VENDA. Prenotação nº240.480 de 27/03/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS dos Compradores, com força de Escritura Pública nos termos da Lei nº 4.380, sob nº84444400326990, emitido em 27/03/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALBERTO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, portador do RG nº 642367-SSP/MS, inscrito no CPF nº615.417.611-20, residente e domiciliado na Rua Jorge Ward, nº 880, Campo Grande-MS, por compra feita a **JESSICA DA CONCEIÇÃO MIRANDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 84.942,00, Financiamento: R\$ 69.600,00, Recursos próprios: R\$ 1.809,00, FGTS: R\$ 8.249,00, Desconto: R\$ 15.342,00. ITBI recolhido através da DAM nº 551532/012-78, sobre o valor de avaliação de R\$96.000,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$564,00; Funjecc 3%: R\$ 16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40. Selo digital: ACP67285-977.***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 240.480 de 27/03/2012. Conforme Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ALBERTO CARLOS DA SILVA**, já qualificados, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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\$69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/05/2012, no valor de R\$503,54, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 96.000,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 395,00; Funjecc 3%: R\$ 11,85, Funjecc 10%: R\$ 39,50, Funadep: R\$16,26. Selo digital: ACP67286-221.***

Continuação nas fls.



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

99.214

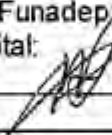
FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 415.608 de 21/07/2022. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/07/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ALBERTO CARLOS DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 30/03/2022 por esta Serventia nos autos de intimação nº 14.589 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 910162/22-55, sobre o valor de avaliação de R\$ 119.110,32, 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 n.º **7210120437**. Campo Grande-MS, 02 de agosto 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: AGX39971-107-NOR (R\$ 1,50). O Oficial  ***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 421.879 de 17/11/2022. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTES:** ODAIR DE BRITO MAZO, brasileiro, funcionário público estadual, portador da CNH nº 02947054733 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 298.233.311-20, casado pelo regime da separação legal de bens na vigência da Lei 6515/77, com ULDA TELLES DE BRITO, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 00497407157 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 338.451.231-68, residentes e domiciliados na Rua Nioaque, nº 397, Bairro Santo Amaro, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 1.4444.1971479-3, firmado em Campo Grande-MS em 11/11/2022. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 90.600,00 (noventa mil e seiscentos reais). **CONDICÕES DO PAGAMENTO:** 1) O imóvel foi adquirido em razão do Segundo Leilão Público Extrajudicial, realizado aos 27/09/2022, em Ribeirão Preto/SP, pelo Leiloeiro Oficial Marcos Roberto Torres - JUCESP nº 633, pelo preço de R\$ 90.600,00; 2) Financiamento: R\$70.000,00, Recursos próprios: R\$20.600,00. **ITBI:** DAM nº 917694/22-20, sobre o valor de avaliação de R\$125.931,36. Campo Grande-MS, 19 de dezembro 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:

Continua na folha 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

99.214

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R\$173,40, ISSQN: R\$86,70. Selo digital: AAG07018-447-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 421.879 de 17/11/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ODAIR DE BRITO MAZO e sua esposa ULDA TELLES DE BRITO, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 250 (duzentos e cinquenta) meses, no valor de R\$ 925,19, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/12/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual efetiva de 8.9900% e anual nominal de 8.6395%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30, ISSQN: R\$50,65. Selo digital: AAG07019-805-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***.

AV-07 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 421.879 de 17/11/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 11/11/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1971479-3, série: 1122, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-06, desta matrícula. Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-06, conforme § 4º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____, ***.

AV-08 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 445.560 de 26/01/2024. Procede-se a presente averbação conforme Item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.3225496-0 expedido em Campo Grande-MS aos 23/01/2024, assinado pela representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva

continua na ficha 7F



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

99.214

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o R-06, restando ainda cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o AV-07 da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de ODAIR DE BRITO MAZO e ULDA TELLES DE BRITO, já qualificados. Campo Grande-MS, 01 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$20,90; Funjecc 5%: R\$01,10; Funjecc 10%: R\$02,20; Funadep: R\$01,32; Funde-PGE: R\$00,88; FEADMP-MS: R\$02,20, ISSQN: R\$01,10. Selo digital: AJM78933-880-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 445.560 de 26/01/2024. **TRANSMITENTES:** ODAIR DE BRITO MAZO e sua esposa ULDA TELLES DE BRITO, já qualificados. **ADQUIRENTES:** LUCIANO GOMES DA CRUZ SARAM, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador do RG nº 1561920 SSP/MS, inscrito no CPF nº 012.543.031-03, residente e domiciliado na Rua Rabadia Jabour, nº 40, Bairro Conjunto Residencial Recanto dos Rouxino, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública sob nº 8.4444.3225496-0 expedido em Campo Grande-MS aos 23/01/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 248.400,00 (duzentos e quarenta e oito mil e quatrocentos reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Valor do Financiamento: R\$ 198.720,00, Recursos próprios: R\$ 49.680,00, FGTS: R\$ 0,00, Subsídio: R\$ 0,00. **ITBI:** DAM nº 901219/24-92, sobre o valor de avaliação de R\$ 248.400,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7210120437. Campo Grande-MS, 01 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$1.098,67; Funjecc 5%: R\$57,82; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65, ISSQN: R\$57,82. Selo digital: AAH58737-040-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____

R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 445.560 de 26/01/2024. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCIANO GOMES DA CRUZ SARAM, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no R-09. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$198.720,00 (cento e noventa e oito mil e setecentos e vinte reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/02/2024, no valor de R\$ 1.483,16. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 248.400,00 (duzentos e quarenta e oito mil

Continua na ficha 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

99.214

FOLHA

03V

e quatrocentos reais). Campo Grande-MS, 01 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$961,40; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20, ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAH58738-319-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***.

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476.412 de 02/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 02/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.369 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902874/26-70, sobre o valor de avaliação de R\$ 254.505,20, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-10** 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 **7210120437. INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash wug4k9of6j. Campo Grande-MS, 19 de março de 2026. Emolumentos: R\$466,35; Funjecc 10%: R\$46,64; Funadep: R\$27,98; Funde-PGE: R\$18,65; FEADMP-MS: R\$46,64, ISSQN: R\$23,32. Selo digital: AAD42460-555-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 99.214 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 476412.



Campo Grande - MS, 19 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**: ALZ21007-048-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: XJDXQ-XMGUG-5WYCY-HZ9CC

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/XJDXQ-XMGUG-5WYCY-HZ9CC>

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

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