



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

128.232

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

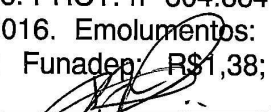
Campo Grande-MS



DATA: 29 de janeiro de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ISABELA**, localizada na Rua dos Gonçalves, nº 489, neste Município e Comarca, térrea, em alvenaria, composta de sala, cozinha, área de serviço, wc social, 2 quartos e uma vaga de garagem descoberta localizada na área de uso comum. Possui área privativa de 66,13m² e coeficiente de proporcionalidade de 39,52%, com 106,716m² de terreno total, sendo 74,50m² de uso privativo e 32,216m² de terreno de uso comum (garagens descobertas e corredor de acesso a pedestre). Com os seguintes limites e confrontações do terreno privativo assim descritos (considerou-se o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para acesso interno de pedestres): 10,00 metros de frente, sendo 1,95 metros para a área de uso comum (corredor de acesso de pedestres) + 8,05 metros com a Casa 02; 7,45 metros à direita com a parte do lote 18; 7,45 metros à esquerda com parte do lote 16; e 10,00 metros de fundos com parte dos lotes 08 e 09. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 17 (dezessete) da quadra nº 08 (oito), do **PARCELAMENTO RESIDENCIAL BOTAFOGO - BAIRRO CENTENÁRIO**, medindo e limitando-se: frente, 10,0017 metros com a Rua dos Gonçalves; fundos, 10,00 metros com partes do lote 08 e 09; lado direito, 27,0799 metros com o lote 18; lado esquerdo, 26,8939 com o lote 16, perfazendo a área total de 269,869 metros quadrados.***

PROPRIETÁRIA: **TELMA APARECIDA DE OLIVEIRA QUADRO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 473.406 SSP/MS, inscrita no CPF nº 481.293.051-00, residente e domiciliada na Rua Claudio Tozzi, nº 195, Villas Park Residence, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 69.353**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 29/01/2016. PROT. nº 304.664 de 22/01/2016. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2016. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funaden: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 338.807 de 20/10/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1670448-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/10/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EUNICE DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 1.033.490 SSP/MS, inscrita no CPF nº

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

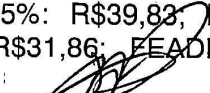
MATRÍCULA

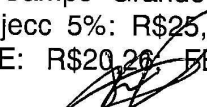
128.232

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

028.734.971-30, residente e domiciliada na Rua dos Gonçalves, s/nº, qda 08 lote 17, Jardim Monte Alegre, Campo Grande-MS, por compra feita a TELMA APARECIDA DE OLIVEIRA QUADRO, já qualificada, pelo valor de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 65.833,53, Recursos próprios: R\$ 12.738,47, Desconto: R\$ 4.428,00. ITBI recolhido através da DAM nº 13512/17-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 83.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **8820320540**. Campo Grande-MS, 30 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$796,50; Funjecc 5%: R\$39,83; Funjecc 10%: R\$79,65; Funadep: R\$47,79; Funde-PGE: R\$31,86; FEADMP-MS: R\$79,65. Selo digital: AOT80036-192. O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 338.807 de 20/10/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, EUNICE DE LIMA, já qualificada, 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\$ 65.833,53 (sessenta e cinco mil oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/11/2017, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8.1600%, com desconto de 5.5000% e efetiva sem desconto de 8.4722%, com desconto de 5.6407% e taxa de juros contratada nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, com encargo mensal inicial no valor de R\$ 506,47. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 83.000,00. Campo Grande-MS, 30 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$506,50; Funjecc 5%: R\$25,32; Funjecc 10%: R\$50,65; Funadep: R\$30,39; Funde-PGE: R\$20,26; FEADMP-MS: R\$50,65. Selo digital: AOT80035-838. O Oficial  ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 445.579 de 26/01/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/01/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, EUNICE DE LIMA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/06/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.101 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 910717/25-10,

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

128.232

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0128232-76



sobre o valor de avaliação de R\$ 88.339,16, 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. 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 **8820320540**. Campo Grande-MS, 21 de julho de 2025. Emolumentos: R\$225,26; Funjecc 10%: R\$22,53; Funadep: R\$13,52; Funde-PGE: R\$09,01; FEADMP-MS: R\$22,53, ISSQN: R\$11,26. Selo digital: AAC21208-540-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 128.232 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 445579.



Campo Grande - MS, 21 de julho 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**: ALH65338-138-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: AD2CL-JFNDU-DZFU8-4J53Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AD2CL-JFNDU-DZFU8-4J53Y>

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

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