



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

117.855

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA:** 07 de novembro de 2014.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 22 (vinte e dois), 2º pavimento do Bloco "L", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPARICA**, lado direito de quem entra no bloco, que situar-se-á na Rua José Rodrigues de Melo, nº 154, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social e 02 (dois) dormitórios, encerrando numa área total de construção de 45,898m², sendo 42,17m² de área privativa, 3,7279m² de área de uso comum e coeficiente de proporcionalidade 0,6944%. A ser edificado no Lote de terreno sob nº 4C (quatro C), resultante do desdobro do lote 04, do loteamento denominado **BAIRRO CENTENÁRIO**, localizado de frente com a Rua José Rodrigues de Melo, lado par, a 110,6309 metros da Rua Evelina Selingardi, com a área total de 11.600,00 m² (onze mil e seiscentos metros quadrados), medindo e limitando-se: norte, 80,00 metros com parte do lote 05; sul, 80,00 metros com a Rua José Rodrigues de Melo; leste, 145,00 metros com o lote 4B e oeste, 145,00 metros com o lote 4D. A unidade possuirá direito de uso de uma vaga de garagem descoberta demarcada por L-22.***

PROPRIETÁRIOS: **ANTÔNIO 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, nº 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 99.168, Livro 02, de 25/01/2012, desta Serventia Registral. PROT. nº 281.390 de 31/10/2014. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 3%: R\$0,35; Funjecc 10%: R\$1,15; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46. O Oficial:

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária, registrada sob o R-02, em 22/04/2014 e AV-03, em 02/07/2014, na matrícula nº 99.168 Livro 02, nesta Serventia Registral, tendo como incorporadora **RG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José M. Hugo Rodrigues, nº 54 - Jardim Umuarama, Campo Grande-MS, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2014. O Oficial:

Continua na folha 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

117.855

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-04** da matrícula nº 99.168, Livro 02, em 27/10/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2014. O Oficial: _____ ***

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 281.390 de 31/10/2014. Procede-se a esta averbação conforme item 1.2 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553208047, expedido em Campo Grande-MS, aos 28/10/2014, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, RG ENGENHARIA LTDA, o **cancelamento da Hipoteca** averbada sob o **AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; FundePGE: R\$0,88. Selo digital: AIK15603-266. O Oficial: _____ ***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 281.390 de 31/10/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553208047, expedido em Campo Grande-MS, aos 28/10/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador da CNH nº 05613611000 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 043.519.461-56, residente e domiciliado na Rua Pastor Virgílio Faria, nº 1.017, Coopavila II, Campo Grande-MS, por compra feita a **ANTÔNIO CARLOS ALMEIDA** e **MARILUCE COSTA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$85.000,00, Valor do terreno: R\$8.055,56, Financiamento: R\$67.040,00, Desconto: R\$17.960,00. ITBI

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

117.855

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

recolhido através da DAM nº 306183/14-19, sobre o valor de avaliação de R\$85.000,00. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$85,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02. Selo digital: AIK15605-050. O Oficial

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 281.390 de 31/10/2014. Conforme Instrumento Particular referido no R-04, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado, 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 esta concedeu no valor de R\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 19 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o item 3 do referido contrato, no valor de R\$346,46, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$85.000,00. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$506,50; Funjecc 3%: R\$15,20; Funjecc 10%: R\$50,65; Funadep: R\$30,39; Funde-PGE: R\$20,26. Selo digital: AIK15604-610. O Oficial

AV-06 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 285.729 de 29/01/2015. Procede-se à esta averbação conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/01/2015, devidamente instruído com Certidão de Limites e Confrontações nº 563/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 22/01/2015, para fazer constar que o lote de terreno onde se encontra edificada a unidade autônoma objeto da presente matrícula, está localizado com frente para a Rua José Rodrigues de Melo, lado par, à 110,6309 metros da Rua José Carlos Silva de Almeida, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 80,00 metros com a Rua José Rodrigues de Melo; fundos, 80,00 metros com parte do lote 5A; lado direito, 145,00 metros com o lote 4D; lado esquerdo, 145,00 metros com o lote 4B, perfazendo uma área total de **11.600,00m²** (onze mil e seiscentos metros quadrados). Campo Grande-MS, 24 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: AIS02165-869. O Oficial

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

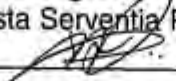
MATRÍCULA

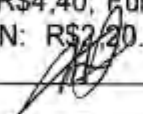
117.855

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que a conclusão da construção da unidade foi averbada sob o **AV-08** e a instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPARICA**, foi registrada sob o **R-09** da matrícula nº **99.168**, Livro 02, em 25/05/2016, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2016. O Oficial  ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 437.453 de 22/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 22/08/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 21/06/2023 por esta Serventia nos autos de intimação nº 14.856 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 913646/23-15, sobre o valor de avaliação de R\$91.278,22, 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-05** 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 **14260112547**. Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2023. 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, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AW62560-854-NOR (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

AV-09 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 446.839 de 22/02/2024. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Recife/PE, aos 19/02/2024, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões nºs 0033/0223, realizados em 29/01/2024 e 07/02/2024, respectivamente, ambos on line, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Rudival Almeida Gomes Junior, JUCEBA nº 07/065773-4 e Termo de Quitação expedido em 19/02/2024, para fazer constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 15 de março de 2024.

continua na ficha 3F



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

117.855

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Emolumentos: R\$41,80; Funjecc 5%: R\$02,20; Funjecc 10%: R\$04,40; Funadep: R\$02,64; Funde-PGE: R\$01,76; FEADMP-MS: R\$04,40, ISSQN: R\$02,20. Selo digital: AJV42759-023-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

R-10 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 451.534 de 02/05/2024. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** EDIFICA CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 48.271.434/0001-52, com sede na R Lago Paranoa 100, Vila Adelina, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/04/2024, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, respectivamente às fls. 113/115, do Livro nº 1279-E. **VALOR:** R\$ 96.100,00 (noventa e seis mil e cem reais), devidamente quitado. **ITBI:** Guia nº 906195/24-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 96.100,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14260112547. Campo Grande-MS, 07 de maio de 2024. Emolumentos: R\$1.796,70; Funjecc 10%: R\$179,67; Funadep: R\$107,80; Funde-PGE: R\$71,87; FEADMP-MS: R\$179,67, ISSQN: R\$69,84. Selo digital: AAA10707-232-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***

R-11 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 455.035 de 24/06/2024. **TRANSMITENTE:** EDIFICA CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** FRANCIELI CARINE DA SILVA GOTTEMS, brasileira, solteira, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, portadora da CNH nº 06980498109 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº020.903.031-31, residente e domiciliada na Rua Mocambique, nº246, Jardim Centenario, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº8.4444.3442027-2, firmado em Campo Grande-MS em 21/06/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 181.00000 (cento e oitenta e um mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$144.800,00, Recursos próprios: R\$35.255,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$945,00. **ITBI:** DAM nº 909790/24-77, sobre o valor de avaliação de R\$ 181.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14260112547. Campo Grande-MS, 27 de junho de 2024. Emolumentos: R\$1.237,35; Funjecc 10%: R\$123,73; Funadep: R\$74,24; Funde-PGE: R\$49,49; FEADMP-MS: R\$123,73, ISSQN: R\$67,87. Selo digital: AAA37739-013-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***

R-12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 455.035 de 24/06/2024.

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

117.855

FOLHA

03V

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** FRANCIELI CARINE DA SILVA GOTTEMS, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-11**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/07/2024, no valor de R\$880,85. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6408%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 27 de junho de 2024. Emolumentos: R\$1.101,75; Funjecc 10%: R\$110,17; Funadep: R\$66,10; Funde-PGE: R\$44,07; FEADMP-MS: R\$110,17, ISSQN: R\$55,09. Selo digital: AAA37740-094-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***.

AV-13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 467.204 de 26/12/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante FRANCIELI CARINE DA SILVA GOTTEMS, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.688 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 915885/25-08, sobre o valor de avaliação de R\$ 183.898,50, 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-12** 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 **14260112547**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash sc8jsfqmo8. Campo Grande-MS, 29 de outubro 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: AAC83173-400-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 117.855 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 467204.



Campo Grande - MS, 29 de outubro 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**: ALP86970-018-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: W4BUB-3MV5K-WSF7J-DRRR2

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/W4BUB-3MV5K-WSF7J-DRRR2>

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

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