



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](mailto: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

**130.663**

FOLHA

**01F**


Campo Grande-MS



**DATA: 22 de agosto de 2016.\*\*\***

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPISTRANO DE ABREU**, localizada na Rua Capistrano de Abreu, nº 1.068, neste Município e Comarca, térrea, composta por uma sala, uma cozinha, hall, um banheiro social, dois quartos, uma varanda e uma área de serviço coberta, com a área privativa de 58,24m<sup>2</sup> construído, 91,4550m<sup>2</sup> de área de uso privativo não construído e 1,82m<sup>2</sup> de área de uso comum, totalizando a área constituída de 151,5150m<sup>2</sup> do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,33% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a Rua Capistrano de Abreu): frente, 6,66 metros, com a Rua Capistrano de Abreu; fundos, 6,66 metros, com parte do lote 04; lado direito, 22,75 metros, com a casa 02; e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 15. Edificada sobre o lote de terreno nº 14 (catorze) da quadra nº 96 (noventa e seis), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, localizado com frente para a Rua Capistrano de Abreu, lado par, a 60,00 metros da Rua Coronel Moreira César, com os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros, com a Rua Capistrano de Abreu; fundos, 20,00 metros, com o lote 04; lado direito, 22,75 metros, com o lote 13; e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 15, perfazendo a área total de 455,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** **CHERES E ARAUJO EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 24.641.116/0001-78, com sede na Rua do Ouvidor, nº 203, Caiçara, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** **R-08 da Matrícula nº 56.424**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 22/08/2016. PROT. nº 316.295 de 02/08/2016. Campo Grande-MS, 22 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .\*\*\*

**R-01 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 323.048 de 28/12/2016. 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 8.4444.1413579-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 23/12/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO LEAL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

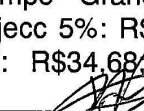
MATRÍCULA

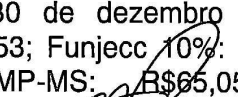
**130.663**

FOLHA

**01V**

Continuação da Ficha 01

RG nº 001392004 SSP/MS, inscrito no CPF nº 021.755.401-62; residente e domiciliado na Rua Gabriel Cardoso Ramalho, nº 509, Bairro Guanandi, Campo Grande-MS, por compra feita a CHERES E ARAUJO EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, já qualificada, pelo valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 89.600,00, Recursos próprios: R\$ 113,98, FGTS: R\$ 2.286,02, Desconto: R\$ 20.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 316890/16-49, sobre o valor de avaliação de R\$ 112.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15520080314**. Campo Grande-MS, 30 de dezembro de 2016. 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: ANC95061-940. O Oficial .\*\*\*

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 323.048 de 28/12/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, MARCELO LEAL 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, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/01/2017, no valor de R\$ 498,13, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 112.000,00. Campo Grande-MS, 30 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,53; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: ANC95062-209. O Oficial .\*\*\*

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 482.770 de 12/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante SAMUEL RONDOURA LINO, já qualificado, sem que

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](mailto: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

**130.663**

FICHA

**02F**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0130663-58



houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.826 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 903734/26-42, sobre o valor de avaliação de R\$ 120.068,93, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 **15520080314**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 9aorn1zohh. Campo Grande-MS, 06 de abril de 2026. Emolumentos: R\$296,05; Funjecc 10%: R\$29,61; Funadep: R\$17,76; Funde-PGE: R\$11,84; FEADMP-MS: R\$29,61; ISSQN: R\$14,80. Selo digital: AAD43091-826-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: \_\_\_\_\_\*\*\*

**AV-04 - RETIFICAÇÃO:** Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que no **AV-03**, folha 01V, o correto é a Prenotação n.º 483.033 de 17/09/2025 e o devedor fiduciante é MARCELO LEAL DA SILVA, e não como constou. Campo Grande-MS, 08 de abril de 2026. 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](mailto: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 130.663 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 483033.



Campo Grande - MS, 06 de abril 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	<b>R\$ 57,57</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode **Selo Digital**: AMA48105-305-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: 3C924-W2TFV-3RMNM-E8XCV

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3C924-W2TFV-3RMNM-E8XCV>

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

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