



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
88.309

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 07 / 05 / 10



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 02**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TABAJARA**, situada nesta Capital, na Rua Tabajara, nº 980, constituída de pavimento térreo, composta por sala de estar/jantar, dois quartos, banheiro social, hall de distribuição e cozinha, confrontando-se: frente, 6,00 metros, com a Rua Tabajara; fundos, 6,00 metros, com o lote 03; lado direito, 30,00 metros, com o lote 15; e lado esquerdo, 30,00 metros, com a casa 01, com área construída de 56,61 metros quadrados, fração ideal do terreno de 180,00 metros quadrados, sendo 178,00 metros quadrados de uso privativo e 2,00 metros quadrados de uso comum (referente a uma área para lazer descoberta), equivalente a 50% da área total do lote de terreno sob nº 14 (quatorze) da quadra nº 80 (oitenta), do loteamento denominado **JARDIM AERO RANCHO**, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Tabajara; fundos, com o lote 03; lado direito, com o lote 15; e lado esquerdo, com o lote 13, com direito a vaga de garagem localizada na área privativa da unidade. PROPRIETÁRIO: **CESAR DE BRITO GONÇALVES**, CI RG nº 1.030.391-SSP/MS, CPF nº 703.731.241-04, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Marques de Pombal, nº 1.851, apto. 02, bloco F, Condomínio Nova Inglaterra, Jardim São Lourenço. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 05/86.347, livro 02, em 07.05.2010, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 16,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,60; FUNJECC (3%): R\$ 0,48. Campo Grande, 07 de maio de 2010. Oficial

AV. 01 - Frenotação nº 213265, de 30.04.2010. Matrícula efetuada à vista de Requerimento constante do Instrumento

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CX9CG-WKUCS-2MYLP-FS4VG>.





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

88.309

FOLHA

01

Particular datado de 29.04.2010. Campo Grande, 07 de maio de 2010. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 214514, de 04.06.2010. TRANSMITENTE: **CESAR DE BRITO GONÇALVES**, já qualificado. ADQUIRENTE: **KARINE DOS SANTOS PIMENTA**, CI RG nº 1690158-SSP/MS, CPF nº 036.929.741-59, brasileira, solteira, maior, alfaiate, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Damianópolis, nº 707, Jardim das Hortências. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 573328/010-83. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 02.06.2010. VALOR: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Emolumentos: isentos, nos termos do artigo 43, da Lei 11.977/2009; Selo de Autenticidade nº ADJ 76071. Campo Grande, 07 de junho de 2010. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 214514, de 04.06.2010. DEVEDORA FIDUCIANTE: **KARINE DOS SANTOS PIMENTA**, já qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e agência nesta Capital. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 02.06.2010. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300

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
88.309

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Continuação da folha 01, verso. - (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 374,83 (trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá em 02.07.2010. Emolumentos: isentos, nos termos do artigo 43, da Lei 11.977/2009; Selo de Autenticidade nº ADJ 76072. Campo Grande, 07 de junho de 2010. Oficial

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 481.921 de 29/08/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/08/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, KARINE DOS SANTOS PIMENTA já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 19/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.778 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 900702/26-43, sobre o valor de avaliação de R\$ 111.358,53 (cento e onze mil e trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos), 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 **14070010209**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash x6ttv8579j. Campo Grande-MS, 24 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$282,95; Funjecc 10%: R\$28,30; Funadep: R\$16,98; Funde-PGE: R\$11,32; FEADMP-MS: R\$28,30, ISSQN: R\$14,15. Selo digital: AAD20993-280-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

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

FOLHA

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 88.309 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 481921.



Campo Grande - MS, 24 de fevereiro 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**: ALX93005-661-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: CX9CG-WKCUS-2MYLP-FS4VG

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/CX9CG-WKCUS-2MYLP-FS4VG>

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

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