

**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
67.900

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 15 / 12 / 04



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob número 02 (dois) da quadra número 19 (dezenove), do loteamento denominado **PARQUE NOVO SÉCULO**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 21,00 metros da frente aos fundos e área total de 210,00 m², limitando-se: frente, com a Rua Esther Ana da Rocha; fundos, com parte do lote 31; lado direito, com o lote 03; lado esquerdo, com o lote 01.

PROPRIETÁRIA: **EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES PETRÓPOLIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob número 04.231.481/0001-05, com sede nesta Capital, na Rua Furnas, número 173, Bairro Cachoeira.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 da matrícula número 56.599, livro 02, de 18.08.04, deste Serviço Registral.

Emolumentos: R\$ 12,29; FUNJECC: R\$ 0,36. Oficial

R.01 - Campo Grande, 15 de dezembro de 2004. DEVEDORA: **EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES PETRÓPOLIS LTDA**, já qualificada. CREDOR: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF. sob número 03.501.509/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, número 3.297. TÍTULO: Hipoteca em primeiro grau. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7. Serviço Notarial desta Capital, às folhas 259/268 do livro 204, em 10.12.04. VALOR: R\$ 1.704,06 (um mil, setecentos e quatro reais e seis centavos). VENCIMENTO: 24 meses, contados da expedição do termo de liberação de obras, emitido pelo Credor. Emolumentos: R\$ 37,80; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,34. Oficial

AV. 02 - Campo Grande, 19 de outubro de 2007. Fica cancelado o registro nº 01, em virtude de autorização do Credor, contida no Instrumento Particular, datado de


Continuação no verso

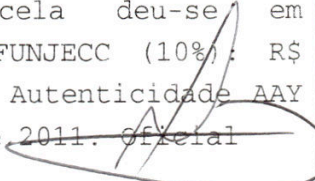


Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
 Avenida Mato Grosso, 785
 Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA
 67.900

FOLHA
 01

12.09.2007. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC: R\$ 3,90.
 Selo de Autenticidade ACQ 90595. Oficial 

R. 03 - Prenotação nº 228895, de 16.06.2011. DEVEDORA (PROMITENTE VENDEDORA): **EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES PETRÓPOLIS LTDA**, já qualificada. CREDORA (PROMISSÁRIA COMPRADORA): **JOANA ALVES DA SILVA**, CI RG nº 000541704-SSP/MS, CPF nº 200.433.841-53, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Inubia Paulista, nº 504, Vila Antunes. TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular nº 45.19.002, assinado pelas partes, nesta Capital, em 27.10.2009. VALOR: R\$ 15.036,00 (quinze mil e trinta e seis reais), pagável em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 179,00 (cento e setenta e nove reais), reajustáveis a cada 12 meses, tendo como índice o IGPM, cujo vencimento da primeira parcela deu-se em 30.12.2009. Emolumentos: R\$ 226,00; FUNJECC (10%): R\$ 22,60; FUNJECC (3%): R\$ 6,78; Selo de Autenticidade AAY 76870-132. Campo Grande, 17 de junho de 2011. Oficial 

AV-04 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 400.694 de 06/10/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 16/09/2021, instruído com Termo de Habite-se nº 1590/2021, expedido em 31/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 05/10/2021, Código de Controle da Certidão sob nº B8B7.8C4E.3D33.9770, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO PARQUE NOVO SEculo - BAIRRO CENTRO OESTE**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 97.80 m², a qual recebeu o nº 539, da Rua Esther Ana da Rocha. Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$44,00;

Continuação nas fis. _____
 Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/VFCXX-5VVEM-JGC2G-UZDTL>.





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

67.900

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

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: AFO79990-408-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 403.559 de 26/11/2021. **TRANSMITENTE:** EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES PETRÓPOLIS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOANA ALVES DA SILVA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/11/2021, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 098/099, do Livro nº 0672-E. **VALOR:** R\$ 15.036,00 (quinze mil e trinta e seis reais), conforme contrato firmado em 27/10/2009, devidamente quitado. **CONDIÇÕES:** Em virtude do presente registro, fica cancelado o Compromisso de Compra e Venda registrado sob o R-03 desta matrícula. **ITBI:** DAM nº 845088/21-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 82.607,68. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15860710118. Campo Grande-MS, 02 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAE31157-338-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº405.022 de 27/12/2021. **TRANSMITENTE:** JOANA ALVES DA SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** MAYARA ROSSI OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, manicure, portadora da CNH nº 06783769261 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 043.767.401-01, residente e domiciliada na Rua Esther Ana da Rocha, nº 539, Bairro Novo Século, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1714764-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 23/12/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 291.700,00 (duzentos e noventa e um mil e setecentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 233.360,00, Recursos próprios: R\$ 58.340,00. **ITBI:** DAM nº 851987/21-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 291.700,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15860710118. Campo Grande-MS, 04 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAE32193-881-CVD. (R\$ 10,00). 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

67.900

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 405.022 de 27/12/2021. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MAYARA ROSSI OLIVEIRA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 233.360,00 (duzentos e trinta e três mil e trezentos e sessenta reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/01/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.883,37 e taxa de juros reduzida nominal de 8.2785% ao ano e efetiva de 8.5999% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 1.823,75. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 291.700,00 (duzentos e noventa e um mil e setecentos reais). Campo Grande-MS, 04 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65. Selo digital: AAE32194-136-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ .***

AV-08 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 405.022 de 27/12/2021. Proceda-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 23/12/2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1714764-6, série: 1221, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-07, desta matrícula. Campo Grande-MS, 04 de janeiro de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-07, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____ .***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 481.925 de 29/08/2025. Proceda-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 31/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, MAYARA ROSSI OLIVEIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/01/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.780 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 904676/26-89, sobre o valor de avaliação de R\$ 310.375,10, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na

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

67.900

FICHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0067900-70



pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** e a averbação **AV-08** 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 15860710118. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash rynnrrerq4q. Campo Grande-MS, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R\$531,84; Funjecc 10%: R\$53,18; Funadep: R\$31,91; Funde-PGE: R\$21,27; FEADMP-MS: R\$53,18, ISSQN: R\$26,59. Selo digital: AAD43581-499-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 67.900 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 481925.



Campo Grande - MS, 16 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	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: AMB80658-749-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: VFCXX-5VVEM-JGC2G-UZDTL

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/VFCXX-5VVEM-JGC2G-UZDTL>

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

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