

CNM 157933.2.0262563-21

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

OB

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
262.563

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

31/5/2019

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **apartamento nº 202 (duzentos e dois) do Bloco 06**, localizado no 2º pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTELLO DEL MONTE**, situado na rua Brasilândia, nº 1028 e vaga descoberta de garagem nº 063, com as seguintes áreas: área privativa da vaga de 11,52 m², área privativa da unidade 39,96 m², área comum coberta 7,34 m², área total privativa coberta 47,30 m², área total privativa 58,82 m², área comum descoberta 1,30 m², área total da unidade conforme NBR 12721 60,1175 m², área total da unidade constante do Habíte-se, 46,44 m², e fração ideal de 0,004989078, composta por sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço. A confrontação do apartamento é frente para a área de uso comum, fundos com a área externa, à esquerda com o apartamento final 01; à direita com a área externa, considerando o observador posicionado, sempre de frente à entrada principal da unidade autônoma, e do lado interno da mesma, olhando para fora da respectiva unidade, edificada sobre o lote de terreno nº 12B2, do Parcelamento Bairro Desbarrancado, situado no Bairro Tiradentes, que no seu todo mede 10.633,7124 m².

PROPRIETÁRIOS:- **EDIMAR RAMIRES DE SOUZA**, CI RG nº 001309850 SSP/MS, CPF nº 025.837.871-95, operador de câmeras de cinema e televisão e seu cônjuge **BEATRIZ ALINE MORINIGO RAMIRES**, CI RG nº 22553789 SSP/MT, CPF nº 039.294.401-48, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ouro Verde, nº 1047, fundos, Vila Marcos Roberto.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 249.610, de 21.05.2015, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funjecc 5%: R\$ 1,15; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; FeadMP 10% R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15; Valor Selo: R\$ 0,00.

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

VST

AV. 01, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.031, de 08/05/2019.

O imóvel da presente matrícula é possuidor de servidão perpétua de passagem de águas pluviais através de tubulações, para o empreendimento denominado Condomínio Castello Di Palma, possuindo as seguintes descrições perimétricas e áreas: (i) Faixa de 488,174 m², localizada com frente para a Rua Brasilândia, a 29,294 metros da Rua da Serra, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0262563-21

MATRÍCULA

262.563

FICHA VERSO

01

169°45'08" e distância de 97,635 metros, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 5,000 metros, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 349°45'08" e distância de 97,635 metros, até atingir o marco 4; deste segue com azimute magnético de 79°37'23" e distância de 5,000 metros, até atingir o marco 1, ponto inicial da descrição; e (ii) Faixa de 280,641 m², localizada com frente para o imóvel serviente, a 97,635 metros da Rua Brasilândia, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 169°45'08" e distância de 25,827, até atingir o marco 2; deste segue com azimute magnético de 79°45'13" e distância de 29,572 metros, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 169°37'23" e distância de 4,343 metros, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 34,582 metros, até atingir o marco 5, deste, segue com azimute magnético de 349°45'08" e distância de 30,238 metros, até atingir o marco 6, deste, segue com azimute magnético de 79°45'08" e distância de 5,000 metros, até atingir o marco 1, ponto inicial da descrição, conforme consta no R.07, da matrícula 249.610, em 18.10.2016, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

VST

AV. 02, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.031, de 08/05/2019.

O imóvel da presente matrícula é possuidor de servidão perpétua de passagem de esgoto e águas pluviais, através de tubulações, para o empreendimento denominado Castello de Udine, possuindo as seguintes descrições perimétricas e áreas: (i) Área: 245,667 m², localizado com frente para o lote 12B2, a 95,135 m da Rua Brasilândia. Descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 169°45'08" e distância de 5,000 m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 41,222 m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 275°29'4" e distância de 7,892 m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute magnético de 349°37'23" e distância de 5,198 m, até atingir o marco 5, deste, segue com azimute magnético de 95°29'04" e distância de 8,616 m, até atingir o marco 6, deste, segue com azimute magnético de 79°37'23" e distância de 40,537 m, até atingir o o marco 1, ponto inicial desta descrição. Confrontações: Norte: entre os marcos 1, 5 e 6, com o lote 12B2; Sul: entre os marcos 2, 3 e 4 com o lote 12B2; Leste: entre os marcos 1 e 2, com a Faixa de Servidão Di Palma e Faixa de Servidão Del Monte; Oeste: Entre os marcos 4 e 5, com o lote 12B21"; e (ii) Área: 280.641

CNM 157933.2.0262563-21

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0262563-21

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
262.563

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

m², localizado com frente para o lote 12B2, a 97,635 m da Rua Brasilândia.
Descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 169°45'08" e distância de 25,827 m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 79°45'13" e distância de 29,572 m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 169°37'23" e distância de 4,343 m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 34,582 m, até atingir o marco 5, deste, segue com azimute magnético de 349°45'08" e distância de 30,238 m, até atingir o marco 6, deste, segue com azimute magnético de 79°45'08" e distância de 5,000 m, até atingir o marco 1, ponto inicial da descrição.

Confrontações: Norte: entre os marcos 1 e 6, com a Faixa de Servidão Del Monte e entre 2 e 3 com o lote 12B2; Sul: entre os marcos 4 e 5, com o lote 12B; Leste: entre os marcos 1 e 2, com o lote 12B2 e entre 3 e 4 com a Rua da Serra; Oeste: entre os marcos 5 e 6, com o lote 12B2 e Faixa de Servidão Di Udini, conforme consta no R.08, da matrícula 249.610, em 06.12.2016, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves

VST

AV. 03, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.031, de 08/05/2019.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), prazo de 360 meses, vencendo a primeira parcela em 25.01.2019, no valor de R\$ 781,43. Cuja demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com taxa de juros nominal 6,5000% a.a., e efetiva 6,6971% a.a, conforme consta no registro nº 464, matrícula nº 249.610, de 28.01.2019, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves

VST

AV.04, em 15 de abril de 2026. Prenotação nº 832.447, de 10/04/2026.

À vista do Requerimento, datado de 20.03.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 05.06.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 904143/26-05, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciantes EDIMAR RAMIRES DE SOUZA e seu cônjuge BEATRIZ ALINE MORINIGO RAMIRES, regularmente notificados, não

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0262563-21

MATRÍCULA

262.563

FICHA VERSO

02

CNM 157933.2.0262563-21

purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária averbada sob nº 03 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel. **Inscrição Municipal nº 6630022612.**

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALU60892-303-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 262563 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº ALU60893-768-NOR

Campo Grande - MS, 15/04/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 832447

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 41,04
FUNJECC - Lei n. 6.183/2023	
	R\$ 4,10
ISSQN	R\$ 2,05
FUNADEP	R\$ 2,46
FUNDE-PGE	R\$ 1,64
FEADMP/MS	R\$ 4,10
SELO DIGITAL	R\$ 2,18



TOTAL R\$ 57,57

Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/9VUUX-L7VHM-933R6-LGTAJ>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9VUUX-L7VHM-933R6-LGTAJ

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9VUUX-L7VHM-933R6-LGTAJ>

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

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