

**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

153.842

FOLHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 27 de setembro de 2021.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO 203** (duzentos e três), do 2º Pavimento do **CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO CONRADO - 1ª ETAPA - BLOCO I**, localizada na Rua General Alberto Carlos de Mendonça Lima, nº 2.398, neste Município e Comarca, composta por sala, hall, dois dormitórios, banheiro social, cozinha/área de serviço. Com área privativa de 44,98m², área de uso comum de 3,16m², totalizando 48,14m² de área construída, correspondendo à fração ideal de 12,50% do lote de terreno e das coisas comuns. Confrontando-se: Norte, com o hall de entrada e escadaria; Sul, com a área destinada a estacionamento; Nascente, com o apartamento de final 1 do pavimento; Poente, com área de recuo em relação ao lote 13-A. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 12-A (doze-A), resultante do desmembramento do lote de terreno determinado pela letra "A", da quadra nº 119 (cento e dezenove), do loteamento denominado **JARDIM SÃO CONRADO**, medindo 16,50 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 544,50m² (quinhentos e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua General Alberto Carlos de Mendonça Lima; fundos, com o lote 16-A, lado direito, com o lote 13-A e parte do lote 14-A; e lado esquerdo, com o lote 11-A. Com direito a uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento***

PROPRIETÁRIA: ENCCON ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.535.859/0001-72, com sede na Rua Dr. Alexandre Fleming, nº 470, Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS.***

CADASTRO: 7320141081.***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 61.221, Lvº02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 28/04/2003. PROT. nº 399.578 de 14/09/2021. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2021. 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 399.578 de 14/09/2021. **TRANSMITENTE:** ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** PEDRO EGIDIO ARENALES, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 00307824036 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 617.703 SSP/MS, inscrito no CPF nº 563.068.651-87, e sua esposa SANDRA MENDONÇA HUPPES ARENALES, brasileira, agente administrativa, portadora da CNH nº 00142164050 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 661459 SSP/MS, inscrita no CPF nº 563.149.651-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e

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

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

MATRÍCULA

153.842

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

domiciliados na Rua Ibia, nº 211, Jardim Seminário, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/08/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 152/154, do Livro nº 1206-E. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 712344/21-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 60.816,71. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30. Selo digital: AAE05012-341-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº401.722 de 27/10/2021. **TRANSMITENTES:** PEDRO EGIDIO ARENALES e sua esposa SANDRA MENDONÇA HUPPES ARENALES, já qualificados. **ADQUIRENTE:** DANIELLI PEIXOTO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora representante comercial, portadora do RG nº 2.439.049 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 083.696.481-00, residente e domiciliada na Rua Izaltino Leiria de Paula, nº 138, Bairro Jardim das Meninas, 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 1.4444.1660770-8, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/10/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 83.200,00; Recursos próprios: R\$ 20.800,00. **ITBI:** DAM nº 810645/21-06, sobre o valor de avaliação de R\$ 104.000,00. Campo Grande-MS, 29 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 5%: R\$86,70; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36; FEADMP-MS: R\$173,40. Selo digital: AAE19551-007-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 401.722 de 27/10/2021. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIELLI PEIXOTO DA SILVA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 83.200,00 (oitenta e três mil e duzentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização, vencendo-se o

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

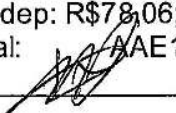
153.842

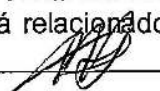
FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



primeiro encargo mensal em 25/11/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e efetiva de 8.0000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 633,95 e taxa de juros reduzida nominal de 7.5343% ao ano e efetiva de 7.8000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 623,28. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Campo Grande-MS, 29 de outubro 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: AAE19550-677-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

AV-04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 401.722 de 27/10/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 25/10/2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1660770-8, série: 1021, a favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-03, desta matrícula. Campo Grande-MS, 29 de outubro de 2021. Emolumentos: Já relacionados no R-03, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial  ***

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 484.440 de 08/10/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 17/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedora fiduciante, **DANIELLI PEIXOTO DA SILVA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 04/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.885 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº905617/26-50, sobre o valor de avaliação de R\$ 68.207,84, 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-04** 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 7320141081. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash z48sz2s6d9. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79093-290.

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

153.842

FICHA

02V

Campo Grande-MS, 08 de maio de 2026. Emolumentos: R\$191,25; Funjecc 10%: R\$19,13; Funadep: R\$11,48; Funde-PGE: R\$07,65; FEADMP-MS: R\$19,13, ISSQN: R\$09,56. Selo digital: AAD44484-116-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 153.842 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 484440.



Campo Grande - MS, 08 de maio 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**: AMC99033-082-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: JLPZP-MLFZV-9YGAW-7DNSB

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/JLPZP-MLFZV-9YGAW-7DNSB>

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

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