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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
160.880	01F	Campo Grande-MS

DATA: **22 de fevereiro de 2023.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO ANTONIO INACIO**, localizada na Rua Morro do Chapéu, nº 275, neste Município e Comarca. Construída em 01 (um) pavimento, sendo dispensada sua descrição interna conforme autoriza a parte final do art. 7º da Lei 4.591/64. Área privativa construída de 49,22m². Área total da unidade igual a 90,84m², sendo 89,84m² de uso privativo e 1,00m² de uso comum, equivalente a 25,23% do terreno, equivalente a 90,84m². Coeficiente de proporcionalidade em construção igual a 0,2498. A unidade possui vaga de estacionamento para 01 veículo. Confrontações (considerando o observador dentro da unidade, olhando para a Rua Morro do Chapéu): frente, 7,57 metros para a Rua Morro do Chapéu; fundos, 7,57 metros com o lote 02 (parte); lado direito, 12,00 metros com a casa 02; e lado esquerdo, 12,00 metros com a casa 04. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 22 (vinte e dois), do **PARCELAMENTO JARDIM CENTENÁRIO - BAIRRO CENTENÁRIO**, frente para a Rua Moçambique, lado par, esquina com a Rua Morro do Chapéu, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Moçambique; fundos, com parte do lote 06; de um lado, com o lote 02; e de outro lado, com a Rua Morro do Chapéu.***.
PROPRIETÁRIA: ANTONIO INACIO DA SILVA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 26.428.525/0001-16, com sede na Rua Granada, nº 336, Bairro Jardim Centenário, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-04 da Matrícula nº 61.902,** Lvº 2, desta Serventia Registral, em 08/01/2020. PROT. nº 426.574 de 13/02/2023. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 5%: R$1,15; Funjecc 10%: R$2,30; Funadep: R$1,38; Fundo PGE: R$0,92; FEADMP-MS: R$2,30; ISSQN: R$1,15. O Oficial_____.***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 433.145 de 14/06/2023. **TRANSMITENTE:** ANTONIO INACIO DA SILVA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** DAVID RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora do RG nº 1452515 SSP/MS, inscrita no CPF nº 006.302.361-00, e sua esposa MARIA AUXILIADORA SOUSA FERNANDES RODRIGUES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 001635959 SSP/MS, inscrito no CPF nº 026.753.961-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Evelina Figueiredo Selingardi, nº 436, Apto

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4PW6H-D7RGK-WLBF6-URSDJ.

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
160.880	01V

Continuação da Ficha 01

04, Bloco 08, Bairro Lageado, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 1.4444.2111473-0, firmado em Campo Grande-MS, em 09/06/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$152.800,00, Recursos próprios: R$38.200,00. **ITBI:** DAM nº 909841/23-25, sobre o valor de avaliação de R$191.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14170040431. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2023. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 5%: R$50,60; Funjecc 10%: R$101,20; Funadep: R$60,72; Funde-PGE: R$40,47; FEADMP-MS: R$101,20; ISSQN: R$50,60. Selo digital: AAG80316-355-CVD (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 433.145 de 14/06/2023. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** DAVID RODRIGUES DA SILVA e sua esposa MARIA AUXILIADORA SOUSA FERNANDES RODRIGUES, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/07/2023, no valor de R$1.350,16. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). Campo Grande-MS, 26 de junho de 2023. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 5%: R$50,60; Funjecc 10%: R$101,20; Funadep: R$60,72; Funde-PGE: R$40,47; FEADMP-MS: R$101,20; ISSQN: R$50,60. Selo digital: AAG80315-086-CVD (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 433.145 de 14/06/2023. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 09/06/2023, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral de Cartular nº 1.4444.2111473-0, Série: 0623, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-02, desta matrícula. Campo

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4PW6H-D7RGK-WLBF6-URSDJ.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
160.880	02F	Campo Grande-MS

Grande-MS, 26 de junho de 2023. Emolumentos: Já relacionados no R-02, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial_____.***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 493.671 de 11/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, DAVID RODRIGUES DA SILVA e sua esposa MARIA AUXILIADORA SOUSA FERNANDES RODRIGUES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/07/2026, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.654 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0169029/26-33, sobre o valor de avaliação de R$ 199.836,23, 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-02** e averbação sob **AV-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 14170040431. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash y8ua4rxs33 / 2drmibw16v. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2026. Emolumentos: R$387,74; Funjecc 10%: R$38,77; Funadep: R$23,26; Funde-PGE: R$15,51; FEADMP-MS: R$38,77, ISSQN: R$19,39. Selo digital: AAE02096-540-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4PW6H-D7RGK-WLBF6-URSDJ.

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 160.880 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 493671.

Campo Grande - MS, 16 de setembro 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:** AMM30762-504-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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4PW6H-D7RGK-WLBF6-URSDJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4PW6H-D7RGK-WLBF6-URSDJ

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/4PW6H-D7RGK-WLBF6-URSDJ

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4PW6H-D7RGK-WLBF6-URSDJ.