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	
110.277	01F	Campo Grande-MS

DATA: 14 de novembro de 2013.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01 (um)**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALFARE VIII**, localizada na Rua Pilares, nº 133, neste Município e Comarca, térrea, sala de estar e jantar, cozinha, hall de circulação, 01 (um) banheiro e 02 (dois) quartos e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto na Casa 01 olhando para Rua Pilares): frente, 6,00 metros com a Rua Pilares; fundos, 6,00 metros com parte do lote 07; direita, 30,00 metros com o lote 27; e esquerda, 30,00 metros com a Casa 02 nº 139, com 44,78m² de área construída, 157,50m² de área privativa, 22,50m² de área comum, e fração ideal de terreno de 180,00m² equivalente 50,00% do lote de terreno sob nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 57 (cinquenta e sete), do **PARCELAMENTO PORTAL CAIOBÁ - BAIRRO CAIOBÁ**, com frente para a Rua Pilares, lado ímpar, a 75,00 metros, com a Rua Pará, dentro dos seguintes limites e confrontações: norte, 30,00 metros com o lote 27; sul, 30,00 metros com o lote 25; leste, 12,00 metros com o lote 07; e oeste, 12,00 metros com a Rua Pilares, perfazendo uma área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***.
PROPRIETÁRIA: ALFARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.405.371/0001-56, com sede na Rua Santos Dumont, nº 2.971, sala 155-A, Zona 01, Maringá - PR.***.
REGISTRO ANTERIOR: R-10 da Matrícula nº 24.672, Livro 02, desta Serventia Registral, em 14/11/2013. PROT. nº 263.728 de 01/11/2013. Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2013. Emolumentos: R$ 18,00; Funjecc 3%: R$ 0,54; Funjecc 10%: R$ 1,80. O Oficial: _____.***.

R-01 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 270.645 de 28/03/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0557367-8, emitido em Campo Grande-MS, aos 07/03/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS LEONARDO CAVALCANTE PEREIRA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador do RG nº 001.708.473 SSP/MS, inscrito no CPF nº 690.295.631-68, residente e domiciliado na Avenida Manoel Joaquim de Moraes, nº 1.163, Jardim Leblon, Campo Grande-MS, por compra feita a ALFARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, pelo valor de R$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$ 94.450,00, Financiamento: R$ 79.769,00, Recursos próprios: R$

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YQU3V-EG6J5-NG369-7MF77.

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
110.277	01V

Continuação da Ficha 01

16.550,00, Desconto: R$ 14.681,00. ITBI recolhido através da DAM nº 175388/014-13, sobre o valor de avaliação de R$ 111.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07700030266**. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2014. Emolumentos: R$ 867,00; Funjecc 3%: R$ 26,01, Funjecc 10%: R$ 86,70. Selo digital: AGV45533-202. O Oficial _____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 270.645 de 28/03/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, CARLOS LEONARDO CAVALCANTE PEREIRA, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R$ 79.769,00 (setenta e nove mil, setecentos e sessenta e nove reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/04/2014, no valor de R$ 437,37, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 111.000,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2014. Emolumentos: R$ 578,00; Funjecc 3%: R$ 17,34, Funjecc 10%: R$ 57,80, Funadep: R$ 18,60. Selo digital: AGV45532-958. O Oficial: _____.***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 495.813 de 10/04/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, CARLOS LEONARDO CAVALCANTE PEREIRA, já qualificado, 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 22.934 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 918212/24-80, sobre o valor de avaliação de R$ 121.327,24, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** 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 **7700030266**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YQU3V-EG6J5-NG369-7MF77.

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	FICHA	
110.277	02F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0110277-09

Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash qxhgn4r21z. Campo Grande-MS, 21 de setembro de 2026. Emolumentos: R$296,05; Funjecc 10%: R$29,61; Funadep: R$17,76; Funde-PGE: R$11,84; FEADMP-MS: R$29,61, ISSQN: R$14,80. Selo digital: AAE02279-472-RVD. (R$27,21). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: _____. ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YQU3V-EG6J5-NG369-7MF77.

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 110.277 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 495813.

Campo Grande - MS, 21 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:** AMM31638-500-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/YQU3V-EG6J5-NG369-7MF77.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YQU3V-EG6J5-NG369-7MF77

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/YQU3V-EG6J5-NG369-7MF77

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/YQU3V-EG6J5-NG369-7MF77.