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 54.216 | FOLHA 01 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, 06 11 01

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL – RUA XV DE NOVEMBRO, 608 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 20 (vinte) da quadra n. 22 (vinte e dois) do loteamento denominado **PORTAL CAIOBÁ II**, nesta Capital, medindo 11,60 metros de frente por 17,75 metros da frente aos fundos e área total de 205,90 metros quadrados, limitando-se: norte, com o lote n. 44; sul, com a rua Rosa Abussafi dos Santos; leste, com o lote n. 19; e oeste, com o lote n. 21. PROPRIETÁRIA: **SOUZA JUNIOR E CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.398.945/0001-00, com sede nesta Capital, à Rua Barão do Rio Branco, 2.204. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 05/45.650, livro 02, em 28.02.2000, neste Serviço Registral. Emolumentos: nihil. Oficial.

R.01 - Campo Grande, 06 de novembro de 2001. DEVEDORA: **SOUZA JUNIOR & CIA LTDA**, já qualificada. CREDOR: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, inscrito no CGC/MF sob nº 15.412.257/0001-28, com sede nesta Capital, Parque dos Poderes, Bloco VIII. TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular assinado pelas partes nesta Capital, em 03.07.2001. VALOR: R$ 850,00 (oitocentos e cinqüenta reais), pagável em 04 parcelas, da seguinte forma: R$ 333,33, na data do título; R$ 222,22, em 13.07.2001; R$ 147,22, em 03.08.2001 e R$ 147,22, em 03.09.2001. Emolumentos: Nihil. Oficial.

R. 02 - Campo Grande, 18 de fevereiro de 2004. TRANSMINTE: **SOUZA JÚNIOR & CIA LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, já qualificado. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, às folhas 172/73, livro 191, em 22.01.04.

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA.

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 54.216 | FOLHA 01 VERSO

Imposto de transmissão isento. VALOR: R$ 850,00 (oitocentos e cinqüenta reais). Emolumentos: Nihil. Oficial

AV. 03 - Campo Grande, 18 de fevereiro de 2004. Fica cancelado o registro n. 01, em virtude da aquisição definitiva, registrada sob n. 02. Emolumentos: Nihil. Oficial

R. 04 - Campo Grande, 14 de novembro de 2008. TRANSMITENTE: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, já qualificado. ADQUIRENTE: **AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.472.304/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua Desembargador Leão Neto do Carmo, s/nº, bloco Clube dos Servidores, Jardim Veraneio, Parque dos Poderes. Imposto de Transmissão: não incidente. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 281, folhas 110/111, em 30.10.2008. VALOR: R$ 850,00 (oitocentos e cinqüenta reais). Emolumentos: nihil. Selo de Autenticidade ACX 71171. Oficial

AV-05 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 260.803 de 20/08/2013. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/08/2013, respectivamente às fls. 168/169v, do Livro nº 389 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 03/09/2013, respectivamente às fls. 003/003v, do Livro nº 392, ambas pelo 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, devidamente instruído com Certidão de Numeração e Logradouro nº 8713/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 12/08/2013, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula situa-

Certidão gratuita - Lei 6.015/73 Art. 16 § 1º F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA.

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 54.216 | FOLHA 02F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

se no **PARCELAMENTO PORTAL DO CAIOBÁ II - BAIRRO CAIOBÁ**, faz frente para a Rua Rosa Abussafi dos Santos, lado par, a 47,20 metros da Rua Dinamérico Ignácio de Souza. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2013. Emolumentos: R$ 17,00; Funjecc 3%: R$ 0,51; Funjecc 10%: R$ 1,70. Selo digital: AFN62541-659. O Oficial:_____.***.

R-06 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 260.803 de 20/08/2013. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/08/2013, respectivamente às fls. 168/169v, do Livro nº 389 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 03/09/2013, respectivamente às fls. 003/003v, do Livro nº 392, ambas pelo 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SERGIO SEIYO KANETA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 552.440 SSP/MS, inscrito no CPF nº 448.364.301-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **GLAUCIANY PEREIRA DE OLIVEIRA KANETA**, brasileira, estudante, portadora do RG nº 990.688 SSP/MS, inscrita no CPF nº 867.648.371-04, residentes e domiciliados na Rua Tulio Abrão, nº 59, Jardim Mansur, Campo Grande-MS, por compra feita à AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL- AGEHAB, já qualificada, pelo preço de R$ 90,00 (noventa reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 237145/13-50, sobre o valor de avaliação de R$ 18.326,64. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº **12580232297**. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2013. Emolumentos: R$ 226,00; Funjecc 3%: R$ 6,78; Funjecc 10%: R$ 22,60. Selo digital: AFN62542-099. O Oficial_____.***.

AV-07 - **EDIFICAÇÃO**: Prenotação nº 269.588 de 06/03/2014. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 05/02/2014, instruído com Termos de Habite-se nºs 51/2007 de 16/01/2007 e 174/2014 de 22/01/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/02/2014, sob nº 055512014-88888247, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa unirresidencial com a área de 31,56m², a qual sofreu um acréscimo de 15,15m², totalizando a área construída de **46,71m²**, que recebeu o nº 812, da Rua Rosa Abussafi dos Santos. Campo Grande-MS, 11 de março de 2014. Emolumentos: R$ 44,00; Funjecc 3%: R$ 1,32; Funjecc 10%: R$ 4,40. Selo digital: AGV39417-570. O Oficial_____.***.

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA.

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 54.216 | FOLHA 02V

Continuação da Ficha 02

AV-08 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 276.490 de 30/07/2014. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 22/07/2014, instruído com Termo de Habite-se nº 51/2007, de 16/01/2007 e Anexo 001, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/07/2014, sob nº 198512014-88888126, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **BAIRRO PORTAL CAIOBÁ II**, Mac. Setor **CAIOBÁ**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 31,56m², a qual recebeu o nº 812, da Rua Rosa Abussafi dos Santos. Campo Grande-MS, 19 de agosto de 2014. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AHR91417-739. O Oficial _____.***.

AV-09 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que a área edificada constante na AV-08, já encontra-se devidamente mencionada na **AV-07**, devendo ser considerada a **área total construída de 46,71m²**. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2014. O Oficial _____.***.

R-10 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 283.634 de 09/12/2014. 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, com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.0797882-9, emitido em Campo Grande-MS aos 05/12/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLEUSA DE SOUZA SILVA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 659.689 SSP/MS, inscrita no CPF nº 501.937.081-91, e seu esposo **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 22.467.800-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 140.180.278-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Árvores, nº 1.010, Bairro Bonjardim, Campo Grande-MS, por compra feita a SERGIO SEIYO KANETA e sua esposa GLAUCIANY PEREIRA DE OLIVEIRA KANETA, já qualificados, pelo valor de R$ 103.000,00 (cento e três mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$ 92.700,00, Financiamento: R$ 92.700,00, Recursos próprios: R$ 10.300,00. ITBI recolhido através da DAM nº 335107/14-42, sobre o valor de avaliação de R$ 103.000,00. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2014.

Continua na ficha 03 E

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA.

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 54.216 | FOLHA 03F | Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

Emolumentos: R$940,00; Funjecc 3%: R$28,20; Funjecc 10%: R$94,00; Funadep: R$56,40; Funde-PGE: R$37,60. Selo digital: AIK24691-933. O Oficial _____.***.

R-11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 283.634 de 09/12/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-10**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, CLEUSA DE SOUZA SILVA e seu esposo LUIZ CARLOS DOS SANTOS, já qualificados, 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$ 92.700,00 (noventa e dois mil e setecentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/01/2015, no valor de R$ 834,48, com juros à taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 103.000,00. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2014. Emolumentos: R$723,00; Funjecc 3%: R$21,69; Funjecc 10%: R$72,30; Funadep: R$43,38; Funde-PGE: R$28,92. Selo digital: AIK24690-589. O Oficial _____.***.

AV-12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 496.035 de 14/04/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, CLEUSA DE SOUZA SILVA, e seu esposo LUIZ CARLOS DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 15/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.978 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 020898/26-50, sobre o valor de avaliação de R$ 115.496,73, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04., já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-11** 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 **12580232297**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash

Continua na ficha 03 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA.

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	FICHA
54.216	03V

01fxq92fts / 11dkdzsn3t. Campo Grande-MS, 10 de setembro de 2026. Emolumentos: R$282,95; Funjecc 10%: R$28,30; Funadep: R$16,98; Funde-PGE: R$11,32; FEADMP-MS: R$28,30, ISSQN: R$14,15. Selo digital: AAE01924-792-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/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA.

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 54.216 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 496035.

Campo Grande - MS, 10 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:** AMM29470-187-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/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA

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/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA

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/H77U9-YPKYY-NJCR9-6WMWA.