



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

126.654

FOLHA

01F

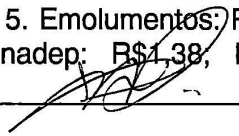
Campo Grande-MS



DATA: 23 de novembro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **RESIDENCIAL HASSAN III**, localizada na Rua Itanhomi, nº 18, neste Município e Comarca, composta de 01 (uma) sala de estar/social, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda. Com fração ideal do terreno de 98,00m², sendo a área de construção de uso privativo de 48,62m², uso comum de 2,00m², terreno área de uso privativo de 47,38m², perfazendo a área total do terreno de 98,00m², percentual de 20%. Confrontando-se (dentro da unidade, olhando para a Rua): frente, 7,00 metros com a Rua Itanhomi; fundos, 7,00 metros com parte do Lote 04; lado direito, 14,00 metros com a Casa 04; e lado esquerdo, 14,00 metros, sendo 7,00 metros com a Casa 01 e 7,00 metros com a Casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 05 (cinco) da quadra nº 30 (trinta), do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, faz frente para a Rua General Angelo Irulegui da Cunha, lado ímpar, esquina com a Rua Itanhomi, medindo 14,00 metros de frente por 35,00 da frente aos fundos, perfazendo a área total de 490,00m² (quatrocentos e noventa metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua General Angelo Irulegui da Cunha; fundos, com parte do Lote 06; lado direito, com a Rua Itanhomi; e lado esquerdo, com o Lote 04.***

PROPRIETÁRIO: **NAGIH HASSAN**, brasileiro, separado judicialmente, construtor, portador do RG nº 302.197 SSP/MS, inscrito no CPF nº 390.884.301-44, residente e domiciliado na Rua Tapajós, nº 724, Apto. 23, Bloco B, Vila Rica, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-10 da Matrícula nº 10.617**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 23/11/2015. PROT. nº 300.968 de 05/11/2015. Campo Grande - MS, 23 de novembro de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; 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 304.833 de 27/01/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1136893-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/01/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ELIAS ROCHA DA SILVA**, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 1.205.120

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

126.654

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

SSP/MS, inscrito no CPF nº 898.838.531-49, e sua esposa **ELDIA APARECIDA RODRIGUES ROCHA**, brasileira, agente administrativa, portadora do RG nº 1.334.046 SSP/MS, inscrita no CPF nº 854.313.031-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Azul, nº 453, casa 07, Vila Marli, Campo Grande-MS, por compra feita a NAGIH HASSAN, já qualificados, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 95.650,00, Recursos próprios: R\$ 2.903,75, FGTS: R\$ 7.917,25, Desconto: R\$ 13.529,00. ITBI recolhido através da DAM nº 87738/16-76, sobre o valor de avaliação de R\$ 120.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **12290080426**. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKY62020-063. O Oficial

_____. ***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 304.833 de 27/01/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, ELIAS ROCHA DA SILVA e sua esposa ELDIA APARECIDA RODRIGUES ROCHA, 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\$ 95.650,00 (noventa e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/02/2016, no valor de R\$ 542,40, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 120.000,00. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2016. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 3%: R\$21,69; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AKY62019-092. O Oficial

_____. ***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 493.552 de 10/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/06/2026, para fazer constar que,

continua na ficha 2F



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

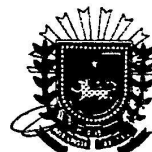
126.654

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0126654-57



realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, ELIAS ROCHA DA SILVA, e ELDIA APARECIDA RODRIGUES ROCHA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.624 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 908577/26-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 131.603,55, 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** 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 **1229008042-6. INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 6joqho865t / 02yv7pouny. Campo Grande-MS, 24 de junho de 2026. Emolumentos: R\$309,15; Funjecc 10%: R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92, ISSQN: R\$15,46. Selo digital: AAD77606-790-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 126.654 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 493552.



Campo Grande - MS, 24 de junho de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ACR97248-396-IGB

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: 7QGX6-NPJUL-H94Y8-5ADXU

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/7QGX6-NPJUL-H94Y8-5ADXU>

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

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