

**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**

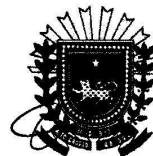
MATRÍCULA

132.625

FOLHA

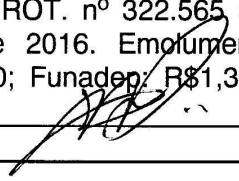
01F

Campo Grande-MS

**DATA: 29 de dezembro de 2016.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do Condomínio **GONDIM 19**, localizada na Rua das Valquírias, nº 325, neste Município e Comarca, composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço externa coberta, 01 (uma) varanda externa descoberta, com quota no lote de terreno de 180,00m², equivalente a 50%, sendo 58,12m² de área de uso privativo/exclusiva-construída; 120,7160m² de área livre, descoberta, não construída, de uso privativo/exclusivo; 178,8360m² total de área ocupada pela unidade autônoma, área privativa/exclusiva; 1,1640m² de área de uso comum de divisão proporcional; limites e confrontações (a referência é o observador, de dentro da unidade, olhando para fora): frente, 6,00 metros com a Rua das Valquírias; fundos, 6,00 metros com parte do lote 14; lado direito, 30,00 metros com o lote 20; lado esquerdo, 30,00 metros com a Casa 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra nº 41 (quarenta e um), do **PARCELAMENTO PORTAL CAIOBÁ - BAIRRO CAIOBÁ**, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos e área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: norte com o lote 20, sul com o lote 18; leste com o lote 14; e oeste com a Rua das Valquírias.***

PROPRIETÁRIA: **ELIZETE CORRÊA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 983.012 SSP/MS, inscrita no CPF nº 915.390.641-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ GONDIM DOS SANTOS**, brasileiro, inscrito no CPF nº 609.725.301-00, residentes e domiciliados na Rua Flora, nº 151, Bairro Portal Caiobá, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 38.173**, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 29 de dezembro de 2016. PROT. nº 322.565 de 21/12/2016. Campo Grande-MS, 29 de dezembro de 2016. 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 .***

AV-01 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 323.760 de 19/01/2017. Proceda-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/01/2017, instruído com Carteira Nacional de Habilitação, para constar que **JOSÉ GONDIM DOS SANTOS**, é portador da CNH/DETRAN/MS nº 00016982124, onde consta o RG nº 742.793 SSP/MS. Campo Grande-MS, 23 de janeiro de 2017. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88;

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

132.625

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ANG63005-413. O Oficial

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 325.771 de 24/02/2017. 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 força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1467110-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 23/02/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEX GOMES CARDOSO ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da CNH nº 06115048595 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 059.407.171-28, residente e domiciliado na Rua das Valquírias, lote 24, quadra 42, Portal Caiobá, Campo Grande-MS, por compra feita a ELIZETE CORRÊA DOS SANTOS com a anuência de seu esposo JOSÉ GONDIM DOS SANTOS, já qualificados, pelo valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 96.000,00, Recursos próprios: R\$ 24.025,00, Desconto: R\$ 3.975,00. ITBI recolhido através da DAM nº 135078/17-45, sobre o valor de avaliação de R\$ 124.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07700150342**. Campo Grande-MS, 07 de março de 2017. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ANK74555-808. O Oficial

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 325.771 de 24/02/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ALEX GOMES CARDOSO ROCHA**, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/03/2017, no valor de R\$ 593,92, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8.16%, com desconto de 6.00%, redutor 0,5% FGTS de 5.50%, e efetiva sem desconto de 8.4722%, com desconto de 6.1678%, redutor 0,5% FGTS de 5.5408% e taxa de juros contratada nominal de 6.0000% ao ano e efetiva de

Continua na ficha 02 E

**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

132.625

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

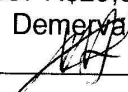
Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

6.1677% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 120.000,00. Campo Grande-MS, 07 de março de 2017. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: ANK74554-440. O Oficial  ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 479.882 de 28/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ALEX GOMES CARDOSO ROCHA, já qualificado, 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 21.612 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905628/26-77, sobre o valor de avaliação de R\$ 128.189,95, 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-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 **7700150342**.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash i594ze2m3o. Campo Grande-MS, 30 de abril 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: AAD44148-020-RVD. (R\$27,21). Demorral 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 132.625 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 479882.



Campo Grande - MS, 30 de abril 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**: AMC97296-414-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: 53YL5-SMNPA-BNH8B-G4T7F

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/53YL5-SMNPA-BNH8B-G4T7F>

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

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