



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

135.468

FOLHA

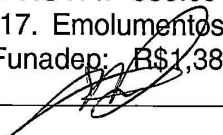
01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 27 de setembro de 2017.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVES IV**, localizada na Rua Haroldo Rondon, nº 69, neste Município e Comarca, no térreo, composta por uma sala, uma cozinha, hall, um banheiro social, dois quartos, uma área de serviço coberta e uma varanda, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, com a área privativa de 59,46 metros quadrados construído, 58,14 metros quadrados de área de uso privativo não construído e 2,40 metros quadrados de uso comum, totalizando a área constituída de 120,00 metros quadrados do terreno, o que corresponde à fração ideal de 33,33% do terreno. Confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Haroldo Rondon): frente, 4,00 metros com a Rua Haroldo Rondon; fundos, 4,00 metros com parte do lote 06; lado direito, 30,00 metros com a casa 02; e lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 24, fechando o perímetro. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 25 (vinte e cinco) da quadra nº 12 (doze), do **PARCELAMENTO JARDIM MONTE ALEGRE - BAIRRO CENTENÁRIO**, está localizado com frente para a Rua Haroldo Rondon, lado ímpar, a 78,00 metros da Rua Nagem Saad, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros com a Rua Haroldo Rondon; fundos, 12,00 metros com o lote 06; lado direito, 30,00 metros com o lote 26; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 24, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **MARIO MARCIO ALVES DE JESUS**, brasileiro, autônomo, portador da CNH/MS nº 00044870424 onde consta o RG nº 845.490 SSP/MS, inscrito no CPF nº 759.754.831-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA FIGUEREDO COLMAN ALVES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 001.669.502 SSP/MS, inscrita no CPF nº 031.152.481-80, residentes e domiciliados na Travessa Janita, nº 08, Bairro Moreninha III, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-08** da matrícula nº **50.191**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 27/09/2017. PROT. nº 336.691 de 13/09/2017. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2017. 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 .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 341.344 de 15/12/2017. 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 Utilização do FGTS do Devedor, com força de

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

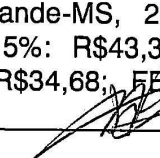
MATRÍCULA

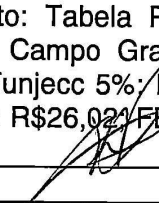
135.468

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Escritura Pública, sob nº 8.4444.1721148-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 12/12/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDSON DA SILVA ARGUELHO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 001326648 SSP/MS, inscrito no CPF nº 007.536.521-96, residente e domiciliado na Rua Jardim Santo Ignácio, nº 439, Jardim Bonança, Campo Grande-MS, por compra feita a **MARIO MARCIO ALVES DE JESUS** e sua esposa **DANIELA FIGUEREDO COLMAN ALVES**, já qualificados, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 89.057,32, Recursos próprios: R\$ 27.113,80, FGTS: R\$ 1.293,88, Desconto: R\$ 17.535,00. ITBI recolhido através da DAM nº 965275/17-73, sobre o valor de avaliação de R\$ 135.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15010160410**. Campo Grande-MS, 26 de dezembro 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: APC64811-048. O Oficial .***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 341.344 de 15/12/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **EDSON DA SILVA ARGUELHO**, 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\$ 89.057,32 (oitenta e nove mil, cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/01/2018, no valor de R\$ 498,16, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, 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\$ 135.000,00. Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: APC64812-317. O Oficial .***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº

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

MATRÍCULA

135.468

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0135468-96



464.980 de 22/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 02/02/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante EDSON DA SILVA ARGUELHO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 21/11/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.475 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº901366/26-89, sobre o valor de avaliação de R\$ 75.169,63, 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 15010160410. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash uq8yx577gm. Campo Grande-MS, 18 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$217,45; Funjecc 10%: R\$21,75; Funadep: R\$13,05; Funde-PGE: R\$08,70; FEADMP-MS: R\$21,75. ISSQN: R\$10,87. Selo digital: AAD20759-044-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 135.468 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 464980.



Campo Grande - MS, 18 de fevereiro 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**: ALX91451-627-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: 7CKQC-ZPN4A-JREKU-A43SX

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

Gabriela Correa Braga (CPF 045.144.371-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7CKQC-ZPN4A-JREKU-A43SX>

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

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