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 **137.574** FOLHA **01F** Campo Grande-MS

DATA: **18 de abril de 2018.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO 06** (seis), do **RESIDENCIAL VENTURA**, localizada na Rua Ventura, nº 69, neste Município e Comarca, apartamento localizado no pavimento superior, contendo sala, cozinha e lavanderia, circulação, banheiro social, dois dormitórios e uma vaga de garagem descoberta localizada na área comum (estacionamento). Possui área privativa construída de 43,58 m² e coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 10,09%, com 31,406 m² da área de terreno comum descoberta, sendo 11,52 m² de divisão não proporcional (vaga de garagem) e 19,886 m² de uso comum, equivalendo a uma fração de 10,00%, com as confrontações da unidade assim descritas, considerando o observador dentro do apartamento e de frente para a porta de entrada (sala): frente com o Lote 14; fundo com o Lote 10; lado direito com o Apartamento 07; e lado esquerdo com o Lote 13. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 12 (doze), da quadra nº 02 (dois), do **PARCELAMENTO VILA IPIRANGA - BAIRRO PIRATININGA**, localizado com frente para a Rua Ventura, lado ímpar, a 57,00 metros da Rua Campo Grande, com os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros com a Rua Ventura; fundo, 12,00 metros com o lote 13; lado direito, 44,00 metros com o lote 10; lado esquerdo, 44,00 metros com o lote 14, perfazendo a área total de 528,00m² (quinhentos e vinte e oito metros quadrados).***.
PROPRIETÁRIO: **UNITRADING INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.031.307/0001-76, com sede na Rua José Antonio, nº 2.060, Vila Ilgenfritz, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-04 da Matricula nº 126.750,** Lvº 02, desta Serventia Registral, em 18 de abril de 2018. PROT. nº 345.827 de 04/04/2018. Campo Grande-MS, 18 de abril de 2018. 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 355.375 de 23/10/2018. 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 8.4444.1959139-8, emitido em Campo Grande-MS, aos 18/10/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **THIAGO ANDRE SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 586.434 MAER/MS, inscrito no CPF nº 050.692.411-41, residente e domiciliado na Rua

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69U2G-RC6HD-VBRQT-H95L5.

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 **137.574** FOLHA **01V**

Continuação da Ficha 01

Rogerio Giordano, nº 108, Q29 L09, Residencial Oliveira, Campo Grande-MS, por compra feita a UNITRADING INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 121.600,00, Recursos próprios: R$ 28.050,00, Desconto: R$ 2.350,00. ITBI recolhido através da DAM nº 351434/18-9, sobre o valor de avaliação de R$ 152.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **8130110992**. Campo Grande-MS, 26 de outubro de 2018. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 5%: R$50,60; Funjecc 10%: R$101,20; Funadep: R$60,72; Funde-PGE: R$40,47; FEADMP-MS: R$101,20. Selo digital: AAA81612-417-CVD. (R$ 10,00). O Oficial _____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 355.375 de 23/10/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, THIAGO ANDRE SOARES DOS SANTOS, 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$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/11/2018, no valor de R$ 832,26, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8.16%, com desconto de 7.00%, redutor 0,5% FGTS de 6.50%, e efetiva sem desconto de 8.4722%, com desconto de 7.2290%, redutor 0,5% FGTS de 6.6972% e taxa de juros contratada nominal de 7.0000% ao ano e efetiva de 7.2290% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 152.000,00. Campo Grande-MS, 26 de outubro de 2018. 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$86,70. Selo digital: AAA81611-062-CVD. (R$ 10,00). O Oficial _____.***.

AV-03 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 489.972 de 06/01/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, THIAGO ANDRE SOARES DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 28/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69U2G-RC6HD-VBRQT-H95L5.

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 **137.574** FICHA **02F** Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0137574-83

22.387 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0168355/26-41, sobre o valor de avaliação de R$ 152.000,00, 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 8130110992. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 2ppe3xzq1s. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2026. Emolumentos: R$335,35; Funjecc 10%: R$33,54; Funadep: R$20,12; Funde-PGE: R$13,41; FEADMP-MS: R$33,54, ISSQN: R$16,77. Selo digital: AAE02095-196-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69U2G-RC6HD-VBRQT-H95L5.

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 137.574 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489972.

Campo Grande - MS, 16 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:** AMM30757-001-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/69U2G-RC6HD-VBRQT-H95L5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 69U2G-RC6HD-VBRQT-H95L5

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/69U2G-RC6HD-VBRQT-H95L5

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/69U2G-RC6HD-VBRQT-H95L5.