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	FOLHA
139.685	01F

Campo Grande-MS

DATA: **29 de agosto de 2018.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEM VIVER LOS ANGELES 8**, localizada na Rua Capistrano de Abreu, nº 630, neste Município e Comarca, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, uma vaga de estacionamento descoberta, circulação e área de serviço coberta, com 50,99m² de área privativa coberta, 61,01m² de área privativa descoberta, 1,15m² de área comum descoberta, fração ideal de 113,75m² do terreno, equivalente a 25,00% do terreno e das coisas comuns (considerando o obaservador olhando da casa para a rua): frente, 5,00 metros com a Rua Capistrano de Abreu; fundos, 5,00 metros com parte do lote 05; lado esquerdo, 22,75 metros com a Casa 03; e lado direito, 22,75 metros com a Casa 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 15 (quinze) da quadra nº 98 (noventa e oito), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Capistrano de Abreu, lado par, a 80,00 metros da Rua Engenheiro Paulo Frontin, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros, com a Rua Capistrano de Abreu; fundos, 20,00 metros, com o lote 05; lado direito, 22,75 metros, com o lote 14; e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 16, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***.
PROPRIETÁRIO: **LIMA & CIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.409.331/0001-07, com sede na Rua Barão de Ubá, nº 646, Bairro Tiradentes, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-06 da Matrícula nº 87.688,** Lvº 02, desta Serventia Registral, em 29 de agosto de 2018. PROT. nº 351.880 de 16/08/2018. Campo Grande-MS, 29 de agosto 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 358.669 de 09/01/2019. 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 8.4444.2007752-0, emitido em Campo Grande-MS aos 27/12/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON RAMÃO VILALBA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na construção civil, portador do RG nº 001585191 SSP/MS, inscrito no CPF nº 037.502.011-02, residente e domiciliado na Rua Bora, nº 166, Casa, Jardim Canguru, Campo Grande-MS, por compra feita a LIMA & CIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, já qualificada,

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4YDLJ-6U34Q-9HE7W-JX7B9.

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	FOLHA
139.685	01V

Continuação da Ficha 01

pelo valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 110.729,00, Recursos próprios: R$ 23.210,00, Desconto: R$ 6.061,00. ITBI recolhido através da DAM nº 50563/19-78, sobre o valor de avaliação de R$ 140.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15530150434**. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2019. 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$86,70. Selo digital: AAA88091-963-CVD (R$ 10,00). O Oficial _____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 358.669 de 09/01/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, ANDERSON RAMÃO VILALBA, 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$ 110.729,00 (cento e dez mil setecentos e vinte e nove reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/01/2019, no valor de R$ 649,99, 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 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2019. 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$86,70. Selo digital: AAA88092-218-CVD (R$ 10,00). O Oficial _____.***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 486.672 de 12/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ANDERSON RAMAO VILALBA já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/04/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.004 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907359/26-39 sobre o valor de avaliação de R$ 149.356,45, fica

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4YDLJ-6U34Q-9HE7W-JX7B9.

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	FICHA
139.685	02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0139685-55

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 **15530150434**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash h4p55spm3s. Campo Grande-MS, 03 de junho de 2026. Emolumentos: R$322,25; Funjecc 10%: R$32,23; Funadep: R$19,34; Funde-PGE: R$12,89; FEADMP-MS: R$32,23, ISSQN: R$16,11. Selo digital: AAD76777-323-RVD. (R$27,21). Demental Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4YDLJ-6U34Q-9HE7W-JX7B9.

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 139.685 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 486672.

Campo Grande - MS, 03 de junho 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:** AME22281-464-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/4YDLJ-6U34Q-9HE7W-JX7B9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4YDLJ-6U34Q-9HE7W-JX7B9

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/4YDLJ-6U34Q-9HE7W-JX7B9

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/4YDLJ-6U34Q-9HE7W-JX7B9.