



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

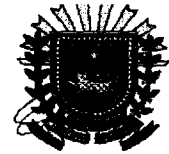
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0140298-59

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

140.298

FOLHA

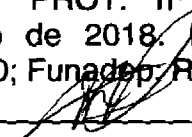
01F

Campo Grande-MS

DATA: 25 de outubro de 2018.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS GONÇALVES**, localizada na Rua dos Gonçalves, nº 69, neste Município e Comarca, construída em um pavimento, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta, garagem descoberta e varanda coberta, com 61,83m² de área privativa coberta, 87,08m² de área privativa descoberta, 0,84m² de área de uso comum descoberta, fração ideal de 149,75m² de terreno, equivalente a 50% do terreno e das coisas comuns, limitando-se: (a referência é o observador olhando da casa para a Rua dos Gonçalves) frente, 5,0441 metros com a Rua dos Gonçalves; fundos, 5,0441 metros com parte do lote 02; lado direito, 29,95 metros com a casa 01 e lado esquerdo, 29,95 metros com o lote B-49. Edificada sobre o lote de terreno B50, resultante do desmembramento da área A-1 do **BAIRRO PIONEIROS**, com frente para a Rua dos Gonçalves, lado ímpar, a 40,353 metros da Avenida Joana D'arc, medindo 10,0882 metros de frente por 29,95 metros da frente ao fundo, com área total de 299,50m², limitando-se: frente, com a Rua dos Gonçalves; fundos, com parte da área B-56; lado direito, com o lote B-51 e lado esquerdo, com o lote B-49. A vaga de estacionamento localiza-se dentro da área privativa descoberta da unidade.***.

PROPRIETÁRIO: **TOLEDO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.642.422/0001-54, com sede na Rua Silva Jardim, nº 275, Jardim América, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-07 da Matrícula nº 55.950**, Livro nº 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 25/10/2018. PROT. nº 354.844 de 08/10/2018. Campo Grande-MS, 25 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundap: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 360.810 de 07/03/2019. 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 Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.2035376-4, emitido em Campo Grande-MS aos 01/03/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SAMUEL RONDOURA LINO**, brasileiro, solteiro, maior, electricista, portador da CNH nº 06017119044 Órgão de Trânsito/MS, inscrito no CPF nº 060.103.351-59, residente e domiciliado na Rua Sol Nascente, nº 1.264, Jardim Jockey Club, Campo Grande-MS, por compra feita a **TOLEDO CONSTRUÇÕES E**

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0140298-59

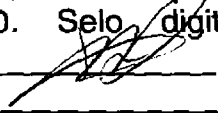
MATRÍCULA

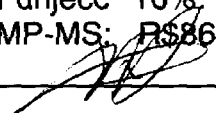
140.298

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

EMPREENHIMENTOS EIRELI ME, já qualificada, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 123.756,25, Recursos próprios: R\$ 27.135,19, FGTS: R\$ 6.758,56, Desconto: R\$ 2.350,00. ITBI recolhido através da DAM nº 575947/19-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **8820101007**. Campo Grande-MS, 11 de março de 2019. 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: AAA98392-575-CVD (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 360.810 de 07/03/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **SAMUEL RONDOURA LINO**, 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\$ 123.756,25 (cento e vinte e três mil setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/04/2019, no valor de R\$ 726,73, 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 5,6408% 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\$ 160.00,00. Campo Grande-MS, 11 de março 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: AAA98393-920-CVD (R\$ 10,00). O Oficial .***



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis CNM 154344.2.0140298-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

140.298

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 25 de outubro de 2018.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS GONÇALVES**, localizada na Rua dos Gonçalves, nº 69, neste Município e Comarca, construída em um pavimento, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta, garagem descoberta e varanda coberta, com 61,83m² de área privativa coberta, 87,08m² de área privativa descoberta, 0,84m² de área de uso comum descoberta, fração ideal de 149,75m² de terreno, equivalente a 50% do terreno e das coisas comuns, limitando-se: (a referência é o observador olhando da casa para a Rua dos Gonçalves) frente, 5,0441 metros com a Rua dos Gonçalves; fundos, 5,0441 metros com parte do lote 02; lado direito, 29,95 metros com a casa 01 e lado esquerdo, 29,95 metros com o lote B-49. Edificada sobre o lote de terreno B50, resultante do desmembramento da área A-1 do **BAIRRO PIONEIROS**, com frente para a Rua dos Gonçalves, lado ímpar, a 40,353 metros da Avenida Joana D'arc, medindo 10,0882 metros de frente por 29,95 metros da frente ao fundo, com área total de 299,50m², limitando-se: frente, com a Rua dos Gonçalves; fundos, com parte da área B-56; lado direito, com o lote B-51 e lado esquerdo, com o lote B-49. A vaga de estacionamento localiza-se dentro da área privativa descoberta da unidade.***

PROPRIETÁRIO: **TOLEDO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.642.422/0001-54, com sede na Rua Silva Jardim, nº 275, Jardim América, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-07 da Matrícula nº 55.950**, Livro nº 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 25/10/2018. PROT. nº 354.844 de 08/10/2018. Campo Grande-MS, 25 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 360.810 de 07/03/2019. 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 Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.2035376-4, emitido em Campo Grande-MS aos 01/03/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SAMUEL RONDOURA LINO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador da CNH nº 06017119044 Órgão de Trânsito/MS, inscrito no CPF nº 060.103.351-59, residente e domiciliado na Rua Sol Nascente, nº 1.264, Jardim Jockey Club, Campo Grande-MS, por compra feita a **TOLEDO CONSTRUÇÕES E**

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0140298-59

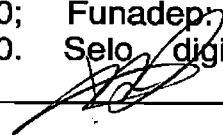
MATRÍCULA

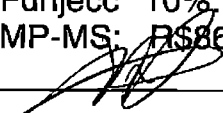
140.298

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

EMPREENHIMENTOS EIRELI ME, já qualificada, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 123.756,25, Recursos próprios: R\$ 27.135,19, FGTS: R\$ 6.758,56, Desconto: R\$ 2.350,00. ITBI recolhido através da DAM nº 575947/19-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **8820101007**. Campo Grande-MS, 11 de março de 2019. 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: AAA98392-575-CVD (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 360.810 de 07/03/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **SAMUEL RONDOURA LINO**, 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\$ 123.756,25 (cento e vinte e três mil setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/04/2019, no valor de R\$ 726,73, 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 5,6408% 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\$ 160.000,00. Campo Grande-MS, 11 de março 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: AAA98393-920-CVD (R\$ 10,00). O Oficial .***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 482.770 de 12/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/03/2026, para fazer constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **SAMUEL RONDOURA LINO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.836 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0140298-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.298

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0140298-59



903983/26-47, sobre o valor de avaliação de R\$ 170.194,88, 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 **8820101007**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash gach227et7. Campo Grande-MS, 06 de abril de 2026. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46; FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAD43093-535-RVD. (R\$27,21). Demover **Aparecido Pereira Poussam** - Oficial Substituto:

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **140298** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o protocolo nº 456.568, referente a INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Dou fé.** Protocolo nº 482770.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 6 de abril de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	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.tims.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital: AMA48109-823-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: 752PQ-48GXY-UE5XZ-EU5SP

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/752PQ-48GXY-UE5XZ-EU5SP>

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

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