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	
126.420	01F	Campo Grande-MS

DATA: **03 de novembro de 2015.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBUS**, localizada na Rua dos Embús, nº 13, neste Município e Comarca, térrea, composta por 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, circulação, sala, cozinha, área de serviço coberta e varanda coberta, com 67,70m² de área construída, fração de terreno de 185,25m², sendo 184,39m² de uso privativo e 0,86m² de área de uso comum, que corresponde a fração ideal de 50,00% do terreno, confrontando-se: (a referência é um ponto dentro das casas e de frente para a Rua dos Embús) frente, 6,50 metros com a Rua dos Embús; fundos, 6,50 metros com parte do lote 16; lado direito, 28,50 metros com o lote 14; lado esquerdo, 28,50 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 13 (treze) da quadra nº 11 (onze), do **PARCELAMENTO JARDIM MARAJOARA - BAIRRO CENTRO OESTE**, localizado com frente para a Rua dos Embús, lado ímpar, a 15,00 metros com a Rua Ana Jacinta de Oliveira, com os seguintes limites e confrontações: frente, 13,00 metros com a Rua dos Embús; fundo, 13,00 metros com o lote 16; lado direito, 28,50 metros com o lote 14 e lado esquerdo, 28,50 metros com o lote 12, perfazendo a área total de 370,50m² (trezentos e setenta metros e cinquenta centímetros quadrados).***.
PROPRIETÁRIO: **WALDIR GUEDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 01148482682 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 650.908 SSP/MS, inscrito no CPF nº 583.208.301-68, residente e domiciliado na Travessa Batatais, nº 20, Bairro Jardim TV Morena, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-06 da Matrícula nº 121.018**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 03/11/2015. PROT. nº 300.410 de 21/10/2015. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2015. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 3%: R$0,69; 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 302.573 de 10/12/2015. 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 8.4444.1106203-5, emitido em Campo Grande-MS aos 01/12/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ISAIAS MORAES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 789.293 SSP/MS, inscrito no

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM.

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
126.420	01V

Continuação da Ficha 01

CPF nº 922.179.821-68, residente e domiciliado na Rua Rio Carinhanha, nº 8, fundos, Vila Santo Eugênio, Campo Grande-MS, por compra feita a WALDIR GUEDES DA SILVA, já qualificado, pelo valor de R$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 138.600,00, Recursos próprios: R$ 15.400,00. ITBI recolhido através da DAM nº 347608/15-71, sobre o valor de avaliação de R$ 154.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15450210134**. Campo Grande-MS, 14 de dezembro de 2015. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 3%: R$30,36; Funjecc 10%: R$101,20; Funadep: R$60,72; Funde-PGE: R$40,47; FEADMP-MS: R$101,20. Selo digital: AKU27331-989. O Oficial _____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 302.573 de 10/12/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, ISAIAS MORAES DE SOUZA, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede o Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R$ 138.600,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/01/2016, no valor de R$ 1.205,99, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, redutor 0,5% FGTS de 6,66%, e efetiva sem desconto de 7,3997%, redutor 0,5% FGTS de 6,8671% e taxa de juros contratada nominal de 6,6600% ao ano e efetiva de 6,8671% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 154.000,00. Campo Grande-MS, 14 de dezembro de 2015. Emolumentos: R$867,00; Funjecc 3%: R$26,01; Funjecc 10%: R$86,70; Funadep: R$52,02; Funde-PGE: R$34,68; FEADMP-MS: R$86,70. Selo digital: AKU27332-233. O Oficial _____.***.

AV-03 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 324.839 de 07/02/2017. Procede-se à esta averbação, conforme Ofício nº 0246/REREC/CG firmado pela parte interessada em 07/02/2017, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ISAIAS MORAES DE SOUZA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM.

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 126.420 | FOLHA 02F | Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

8.416 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 464433/17-12, sobre o valor de avaliação de R$ 157.647,41, 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. Campo Grande-MS, 09 de fevereiro de 2017. Emolumentos: R$44,00; Funjecc 5%: R$2,20; Funjecc 10%: R$4,40; Funadep: R$2,64; Funde-PGE: R$1,76; FEADMP-MS: R$4,40. Selo digital: ANG66818-730. O Oficial _____.***.

AV-04 - **AVERBAÇÃO**: Prenotação nº 343.193 de 02/02/2018. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício nº 0407/2017 - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, firmado pela parte interessada em Goiânia, aos 20/02/2018, devidamente instruído com Auto de Primeiro Público Leilão de Imóveis nº 76/2017 da Caixa Econômica Federal realizado em 17/08/2017 e Auto de Segundo Público Leilão de Imóveis nº 89/2017 da Caixa Econômica Federal realizado em 29/08/2017, ambos conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Tarcílio Leite, JUCEMS nº 03, para fazer constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 06 de março de 2018. Emolumentos: R$44,00; Funjecc 5%: R$2,20; Funjecc 10%: R$4,40; Funadep: R$2,64; Funde-PGE: R$1,76; FEADMP-MS: R$4,40. Selo digital: APM34072-904. O Oficial _____.***.

R-05 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 378.175 de 15/06/2020. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** FABIO LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH nº 03265953570 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1465355 SSP/MS, inscrito no CPF nº 010.473.681-02, residente e domiciliado na Rua Jaturana, nº 65, Bairro Vila Moreninha III, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2322759-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 12/06/2020, pela Caixa

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM.

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
126.420	02V

Continuação da Ficha 02

Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R$ 81.848,02 (oitenta e um mil oitocentos e quarenta e oito reais e dois centavos). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R$ 70.048,02, Recursos próprios: R$ 4.100,00, FGTS: R$ 7.700,00. **ITBI:** DAM nº 747222/20-79, sobre o valor de avaliação de R$ 130.000,00. Campo Grande-MS, 17 de junho de 2020. 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$86,70. Selo digital: AAC37679-107-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 378.175 de 15/06/2020. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FABIO LUIZ DOS SANTOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 70.048,02 (setenta mil e quarenta e oito reais e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/07/2020, no valor de R$ 512,97. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1162% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Campo Grande-MS, 17 de junho de 2020. Emolumentos: R$578,00; Funjecc 5%: R$28,90; Funjecc 10%: R$57,80; Funadep: R$34,68; Funde-PGE: R$23,12; FEADMP-MS: R$57,80. Selo digital: AAC37680-174-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 499.484 de 09/06/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/09/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, FABIO LUIZ DOS SANTOS já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 30/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.352 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0174649/26-67, sobre o valor de avaliação de R$139.634,95 (cento e trinta e nove mil e seiscentos e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos), 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-06** da presente matrícula.

continua na ficha 3F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM.

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
126.420	03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0126420-80

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 15450210134. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash u7a3sevxxx. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2026. Emolumentos: R$309,15; Funjecc 10%: R$30,92; Funadep: R$18,55; Funde-PGE: R$12,37; FEADMP-MS: R$30,92, ISSQN: R$15,46. Selo digital: AAE31150-856-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM.

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 126.420 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 499484.

Campo Grande - MS, 29 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:** AMN00677-965-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 Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM

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

Pâmela Siqueira da Silva (CPF 062.963.671-04)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8VEU-K7VC5-9QV84-HNWFM.