



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
54.210

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 06 / 11 / 01

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 608 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 14 (quatorze) da quadra n. 22 (vinte e dois) do loteamento denominado **PORTAL CAIOBÁ II**, nesta Capital, medindo 11,60 metros de frente por 17,75 metros da frente aos fundos e área total de 205,90 metros quadrados, limitando-se: norte, com o lote n. 38; sul, com a rua Rosa Abussafi dos Santos; leste, com o lote n. 13; e oeste, com o lote n. 15. **PROPRIETÁRIA:** **SOUZA JUNIOR E CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.398.945/0001-00, com sede nesta Capital, à Rua Barão do Rio Branco, 2.204. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 05/45.650, livro 02, em 28.02.2000, neste Serviço Registral. **Emolumentos:** nihil. Oficial *g. m. t.*

R.01 - Campo Grande, 06 de novembro de 2001.

DEVEDORA: **SOUZA JUNIOR & CIA LTDA**, já qualificada.

CREDOR: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, inscrito no CGC/MF sob nº 15.412.257/0001-28, com sede nesta Capital, Parque dos Poderes, Bloco VIII. **TÍTULO:** Compromisso de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular assinado pelas partes nesta Capital, em 03.07.2001. **VALOR:** R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), pagável em 04 parcelas, da seguinte forma: R\$ 333,33, na data do título; R\$ 222,22, em 13.07.2001; R\$ 147,22, em 03.08.2001 e R\$ 147,22, em 03.09.2001. **Emolumentos:** Nihil. Oficial. *g. m. t.*

R. 02 - Campo Grande, 18 de fevereiro de 2004.

TRANSMINTE: **SOUZA JÚNIOR & CIA LTDA**, já qualificada.

ADQUIRENTE: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, já qualificado.

TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, às folhas 172/73, livro 191, em 22.01.04.

Continuação no verso



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
54.210FOLHA
01
VERSO

Imposto de transmissão isento. VALOR: R\$ 850,00
(oitocentos e cinquenta reais). Emolumentos: Nihil.
Oficial *g martins*

AV. 03 - Campo Grande, 18 de fevereiro de 2004. Fica
cancelado o registro n. 01, em virtude da aquisição
definitiva, registrada sob n. 02. Emolumentos: Nihil.
Oficial *g martins*

R. 04 - Campo Grande, 14 de novembro de 2008.
TRANSMITENTE: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, já
qualificado. ADQUIRENTE: AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB, inscrita no
CNPJ/MF sob nº 05.472.304/0001-75, com sede nesta
Capital, na Rua Desembargador Leão Neto do Carmo, s/nº,
bloco Clube dos Servidores, Jardim Veraneio, Parque dos
Poderes. Imposto de Transmissão: não incidente. TÍTULO:
Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas
notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 281,
folhas 110/111, em 30.10.2008. VALOR: R\$ 850,00
(oitocentos e cinquenta reais). Emolumentos: nihil. Selo
de Autenticidade ACX 71165. Oficial *[assinatura]*

AV-05 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 276.490 de 30/07/2014. Procede-se à
esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada,
em 22/07/2014, instruído com Termo de Habite-se nº 51/2007, de 16/01/2007
e Anexo 001, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-
MS, bem como com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita
Federal do Brasil, em 10/07/2014, sob nº 198512014-88888126, para constar
que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **BAIRRO PORTAL CAIOBÁ II**,
Mac. Setor **CAIOBÁ**, e que no mesmo foi construída uma casa uniresidencial,
com a área de 31,56m², a qual recebeu o nº 752, da Rua Rosa Abussafi dos
Santos. Campo Grande-MS, 19 de agosto de 2014. Emolumentos: isentos,
nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AHR91410-157. O

Confirmação 02 F



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

54.210

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

Oficial

R-06 - DOAÇÃO: Prenotação nº 340.276 de 22/11/2017. Conforme Instrumento Particular de Doação de Imóveis com Força de Escritura Pública, nos termos da Lei 2.516/2002 e art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado em Campo Grande-MS, aos 13/11/2017, o imóvel da presente matrícula foi doado a **LUCELIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, chapeira, portadora do RG nº 1443271 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 018.430.581-03, residente e domiciliada na Rua Rosa Abussafi dos Santos, nº 752, Loteamento Portal Caiobá II, Campo Grande-MS, pela AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB, já qualificada, pelo valor atribuído de R\$ 23.570,57 (vinte e três mil quinhentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos). ITCD isento conforme Guia nº 8928/2017. Imóvel avaliado em R\$ 45.222,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº **12580231576**. Campo Grande-MS, 28 de novembro de 2017. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 7º, § 1º da Lei 5.084 de 07/11/2017. Selo digital: AOY01275-488. O Oficial

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 397.774 de 17/08/2021. **TRANSMITENTE:** LUCELIA FERREIRA DE OLIVEIRA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** MARCIA VAZ DE LIMA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de alimentos, portadora do RG nº 001006657 SSP/MS, inscrita no CPF nº 936.786.301-20, residente e domiciliada na Rua Baronesa de Itu, nº 623, Bairro Pioneiros, 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 - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2571042-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 13/08/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 95.200,00, Recursos próprios: R\$ 15.011,27, FGTS: R\$ 14.788,73. **ITBI:** DAM nº 706105/21-21, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12580231576. Campo Grande-MS, 19 de agosto de 2021. 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: AAD74404-165-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

Continua na ficha 02 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

54.210

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 397.774 de 17/08/2021. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARCIA VAZ DE LIMA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-07**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/09/2021, no valor de R\$ 748,65. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 19 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAD74405-510-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 483.286 de 22/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 30/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, MARCIA VAZ DE LIMA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/01/2026, por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.863 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906324/26-13, sobre o valor de avaliação de R\$ 132.733,60, 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-08** 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 12580231576. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 661i95ox3o. Campo Grande-MS, 13 de maio 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: AAD44713-451-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 54.210 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 483286.



Campo Grande - MS, 13 de maio 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**: AMD00187-768-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: K3YPB-5M3ZW-LEXL8-NC6VZ

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K3YPB-5M3ZW-LEXL8-NC6VZ>

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

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