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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TQU5M-BDYGX-8QGPK-6JWSF.

CNM 154344.2.0155256-96

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
155.256	01F

Campo Grande-MS

DATA: **09 de dezembro de 2021.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO AMAPÁ I**, localizada na Rua Batista, nº 867, neste Município e Comarca. Construção em alvenaria, térrea, contendo as seguintes dependências: varanda que cobre parcialmente a vaga de garagem, sala, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço, 02 (dois) quartos. Área total de construção 51,03m² de uso privativo, área privativa não construída de 22,33m², fração ideal do terreno de 100,87m², equivalente à 14,792% da área total do terreno, sendo 73,36m² de uso privativo e 27,51m² área de uso comum, onde está o sistema de esgotamento sanitário, fossa séptica e sumidouro. Confrontações (a referência é um ponto na casa 03 olhando para área comum (acesso veículos e pedestres) esta pra as casas 02 e 04 e esta para parte do lote 13): frente, 7,68 metros para área comum (acesso veículos e pedestres) esta para as casas 02 e 04 e esta para parte do lote 13; fundos, 7,7041 metros com parte das terras de propriedade de Heron S. Vieira; direita, 9,25 metros com a casa 05; e esquerda, 9,85 metros com a casa 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 14 (quatorze) da quadra nº 16 (dezesseis), do **PARCELAMENTO VILA AMAPÁ - BAIRRO CENTENÁRIO**, localizado com frente para a Rua Batista, lado ímpar, a 78,00 metros da Rua Ferradura, com os seguintes limites e confrontações: frente, 23,91 metros com a Rua Batista; fundos, 21,55 metros com o lote 9; lado direito, 30,00 metros com o lote 13 e lado esquerdo, 30,095 metros com parte das terras de propriedade de Heron S. Vieira, perfazendo a área total 681,90m² (seiscentos e oitenta e um metros e noventa centímetros quadrados).***.
PROPRIETÁRIO: JULIO CESAR GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, maior, engenheiro agronômo, portador do RG nº 2.189.620 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 139.845.861-91, residente e domiciliado na Rua Antonina de Castro Faria, nº 844, Apto 1103, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS.***.
CADASTRO: 15000170205.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-08** da Matrícula nº **110.779**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 09 de dezembro de 2021. PROT. nº 403.953 de 06/12/2021. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2021. 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 nº408.944 de 18/03/2022. **TRANSMITENTE:** JULIO CÉSAR GOMES DE OLIVEIRA, já qualificado. **ADQUIRENTES:** LUCIA LAURA SANTANA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, governanta, portadora do RG nº 1.274.801 SSP/MS, inscrita no CPF nº

Continua na ficha 01 V

CNM 154344.2.0155256-96

MATRÍCULA	FOLHA
155.256	01V

Continuação da Ficha 01

996.082.001-72, residente e domiciliada na Rua Luiz Louzinha, nº 375, Bairro Jardim Nhanha, Campo Grande-MS e RAPHAEL FELIPE DOS SANTOS DUQUE, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador do RG nº 2409556 SSP/MS, inscrito no CPF nº 081.399.361-03, residente e domiciliado na Rua Luiz Louzinha, nº 375, Bairro Jardim Nhanha, 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 força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2673223-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 18/03/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R$ 139.200,00; Recursos próprios: R$ 32.992,00; FGTS: R$ 1.808,00. **ITBI:** DAM nº 903923/22-91, sobre o valor de avaliação de R$ 174.000,00. Campo Grande-MS, 23 de março de 2022. 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$101,20. Selo digital: AAE84863-514-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 408.944 de 18/03/2022. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUCIA LAURA SANTANA DOS SANTOS e RAPHAEL FELIPE DOS SANTOS DUQUE, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/04/2022, no valor de R$ 952,56. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 6.5000% ao ano e efetiva de 6.6971% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 174.440,00 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta reais). Campo Grande-MS, 23 de março de 2022. 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$86,70. Selo digital: AAE84864-979-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-03 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 497.481 de 08/05/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TQU5M-BDYGX-8QGPK-6JWSF.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TQU5M-BDYGX-8QGPK-6JWSF.

firmado pela parte interessada em 02/09/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes LUCIA LAURA SANTANA DOS SANTOS, e RAPHAEL FELIPE DOS SANTOS DUQUE, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 25/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.028 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0173680/26-71, sobre o valor de avaliação de R$ 186.530,06, 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 **15000170205**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash x1v8qrcb9k/ 64rma8q4bu. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2026. Emolumentos: R$374,64; Funjecc 10%: R$37,46; Funadep: R$22,48; Funde-PGE: R$14,99; FEADMP-MS: R$37,46, ISSQN: R$18,73. Selo digital: AAE30954-927-RVD. (R$27,21). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: ***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 155256** 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 452.473, referente a Intimação de Alienação Fiduciária. **Dou fé**. Protocolo nº 497481.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 24 de setembro 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.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AMM32662-054-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: TQU5M-BDYGX-8QGPK-6JWSF

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/TQU5M-BDYGX-8QGPK-6JWSF

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/TQU5M-BDYGX-8QGPK-6JWSF.