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 84.033 | FOLHA 01 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, 13/03/09

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 35 (trinta e cinco), do loteamento denominado **VILA FERNANDA**, nesta Capital, localizado no lado par da Rua Gildete Chaves Feijó, a 60,00 metros da Rua Francisco Antonio de Souza, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, e área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Gildete Chaves Feijó; fundos, com o lote 09; lado direito, com o lote 17; e lado esquerdo, com o lote 15. PROPRIETÁRIA: **BRAVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.993.006/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua General Revelleau, nº 430, sala 02, Bairro Orpheu Baís. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 04/65.198, livro 02, em 13.03.2009, neste Serviço Registral. Emolumentos: R$ 16,00; FUNJECC (10%): R$ 1,60; FUNJECC (3%): R$ 0,48. Selo de Autenticidade ACZ 44671. Campo Grande, 13 de março de 2009. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 196234, de 12.12.2008. Matrícula efetuada à vista de Requerimento datado de 08.08.2008. Campo Grande, 13 de março de 2009. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 209119, de 22.12.2009. TRANSMITENTE: **BRAVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474, de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e superintendência de negócios nesta Capital. TÍTULO:

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.

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
84.033	01

Compra e Venda. Imposto de transmissão: não incidente, nos termos da certidão expedida pela Municipalidade local, em 23.11.2009. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, compilada com as alterações posteriores, assinado pelas partes, nesta Capital, em 16.11.2009. VALOR: R$ 3.000,00 (três mil reais). Emolumentos: R$ 5,00; FUNJECC (10%): R$ 0,50; FUNJECC (3%): R$ 0,15 (redução de 90% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 42, da Lei 11.977/09); Selo de Autenticidade nº ADG 02249. Campo Grande, 28 de dezembro de 2009. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 209119, de 22.12.2009. Em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2°, da Lei nº 10.188/01, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, bem como que: I) o imóvel não integra o ativo da CAIXA; II) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; VI) não pode ser constituído sobre o imóvel quaisquer ônus reais. Emolumentos: R$ 3,00; FUNJECC (10%): R$ 0,30; FUNJECC (3%): R$ 0,09 (redução de 90% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 42, da Lei 11.977/09); Selo de Autenticidade nº ADG 02250. Campo Grande, 28 de dezembro de 2009. Oficial

Continuação nas fls.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.

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 84.033 | FOLHA 02 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, ____/____/____

Continuação da folha 01, verso.- AV. 04 - Prenotação nº 230024, de 18.07.2011. O imóvel objeto desta matrícula, situa-se no PARCELAMENTO **VILA FERNANDA - BAIRRO CAIOBÁ**, e no mesmo foi edificada uma casa uniresidencial, com 36,14 metros quadrados de área construída, situada na Rua Gildete Chaves Feijó, nº 40, consoante Habite-se nº 1495/2011, expedido pela Municipalidade local em 08.07.2011, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência desta Capital, nº 006112011-21200905, em 22.07.2011 e Requerimento datado de 15.07.2011. Emolumentos: R$ 8,50; FUNJECC (10%): R$ 0,85; FUNJECC (3%): R$ 0,25; (artigo 42, inciso I, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de Autenticidade ABF 66269-008. Campo Grande, 25 de julho de 2011. Oficial

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 239.292 de 02/03/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária, com Força de Escritura Pública, vinculado ao PMCMV, recursos FAR, sob nº 171000221005, emitido em 24/11/2011, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROSA MARIA ORTIZ BARBOSA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº 001205908 SSP/MS, inscrita no CPF nº 489.795.971-34, residente e domiciliada na Rua Dona Idalina, nº 160, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS, por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, já qualificado, pelo valor de R$ 41.412,00 (quarenta e um mil quatrocentos e doze reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 41.412,00. ITBI isento pela Municipalidade local, conforme certidão expedida em 30/01/2012. Campo Grande-MS, 30 de março de 2012. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 127,00, Funjecc 3%: R$ 3,81, Funjecc 10%: R$ 12,70. Selo digital: ACP66719-562 ***.

Continuação no verso
Continua na ficha 02 V

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.

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
84.033	02V

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 239.292 de 02/03/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **ROSA MARIA ORTIZ BARBOSA**, ao credor fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, ambos já qualificados, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R$ 41.412,00, com prazo de amortização de 120 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/12/2011, no valor de R$ 345,10. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 41.412,00. Campo Grande-MS, 30 de março de 2012. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 141,00; Funjecc 3%: R$ 4,23, Funjecc 10%: R$ 14,10. Selo digital: ACP66720-533***.

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continua na ficha
Nº 03F

Continuação nas fls

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.

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	
84.033	03F	Campo Grande-MS

AV-07 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 416.700 de 12/08/2022. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, expedido em Campo Grande-MS, aos 04/08/2022, com firma devidamente reconhecida dos representantes legais do Credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-06**, bem como a consolidação da propriedade em nome de ROSA MARIA ORTIZ BARBOSA, já qualificada, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o AV-03 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2022. 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: AHB63677-875-NOR. O Oficial_____.***.

R-08 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 416.699 de 12/08/2022. **TRANSMITENTE:** ROSA MARIA ORTIZ BARBOSA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** SANDRA REGINA OKA ARGUELHO, brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora do RG nº 287091 SSP/MS, inscrita no CPF nº 365.551.261-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com JOAO CARLOS ARGUELHO, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº 01429747370 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 222814 SSP/MS, inscrito no CPF nº 250.504.511-91, residentes e domiciliados na Rua Otorino Vieira, nº 561, Bairro Residencial Oliveira II, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28/07/2022, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 074/076, do Livro nº 0707-E. **VALOR:** R$ 70.000,00 (setenta mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 911366/22-36, sobre o valor de avaliação de R$ 70.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7404130310. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2022. Emolumentos: R$1.013,00; Funjecc 5%: R$50,65; Funjecc 10%: R$101,30; Funadep: R$60,78; Funde-PGE: R$40,52; FEADMP-MS: R$101,30. Selo digital: AAF30682-009-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-09 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 435.790 de 27/07/2023. **TRANSMITENTES:** SANDRA REGINA OKA ARGUELHO e seu esposo JOÃO CARLOS ARGUELHO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** TIAGO VERGINIO DA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico, portador do RG nº 1608889 SSP/MS,

Continua na ficha 03 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.

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
84.033	03V

Continuação da Ficha 03

inscrito no CPF nº 018.158.621-57, residente e domiciliado na Rua Manoel Esteves Romeiro, nº 151, Vila Fernanda, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3036652-4, firmado em Campo Grande-MS em 25/07/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 226.700,00 (duzentos e vinte e seis mil e setecentos reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$181.360,00, Recursos próprios: R$45.340,00. **ITBI:** DAM nº 912500/23-39, sobre o valor de avaliação de R$ 226.700,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7404130310. Campo Grande-MS, 02 de agosto de 2023. Emolumentos: R$1.156,50; Funjecc 5%: R$57,83; Funjecc 10%: R$115,65; Funadep: R$69,39; Funde-PGE: R$46,26; FEADMP-MS: R$115,65; ISSQN: R$57,83. Selo digital: AAH04332-587-CVD (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-10 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 435.790 de 27/07/2023. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** TIAGO VERGINIO DA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 181.360,00 (cento e oitenta e um mil e trezentos e sessenta reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/08/2023, no valor de R$ 1.355,78. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 226.700,00 (duzentos e vinte e seis mil e setecentos reais). Campo Grande-MS, 02 de agosto de 2023. 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; ISSQN: R$50,60. Selo digital: AAH04331-122-CVD (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 479.753 de 25/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 04/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, TIAGO VERGINIO DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

continua na ficha 4F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.

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	
84.033	04F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0084033-74

expedida em 24/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.633 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº906445/26-38, sobre o valor de avaliação de R$ 234.696,22, 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-10** 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 **7404130310**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash ciy1h7a0bj. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79096-748. Campo Grande-MS, 15 de maio de 2026. Emolumentos: R$440,15; Funjecc 10%: R$44,02; Funadep: R$26,41; Funde-PGE: R$17,61; FEADMP-MS: R$44,02, ISSQN: R$22,01. Selo digital: AAD44904-936-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.

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 84.033 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 479753.

Campo Grande - MS, 15 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:** AMD00957-330-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/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F

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/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F

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/4VZEG-DSCU3-FXQL9-T5J9F.