



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

160.294

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 23 de dezembro de 2022.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO ADEPE 68**, localizada na Rua das Amigas, nº 206, neste Município e Comarca. Composta por 02 quartos, 01 apartamento, cozinha, sala, banheiro, garagem, varanda e circulação, construída em um pavimento, com 106,45m² de área privativa coberta, 212,28m² de área privativa de terreno, 0,72m² de área comum de direito exclusiva, fração ideal de 213,00m² de terreno, equivalente a 50,00% do terreno e das coisas comuns, confrontando-se (de dentro do imóvel, olhando de frente para a rua): frente, 6,00 metros com a área comum, que por sua vez faz frente com a Rua das Amigas; fundos, 6,00 metros com parte do lote 28; lado esquerdo, 35,38 metros com a casa 02 e lado direito, 35,38 metros com o lote 11. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 05 (cinco), do **PARCELAMENTO RESIDENCIAL FIGUEIRAS DO PARQUE - BAIRRO SÃO CONRADO**, localizado com frente para a Rua das Amigas, lado par, a 102,00 metros da Rua dos Algodões do Campo, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros, com a Rua das Amigas; fundo, 12,00 metros, com o lote 28; lado direito, 35,50 metros, com o lote 11; lado esquerdo, 35,50 metros, com o lote 09; perfazendo a área total de 426,00 m² (quatrocentos e vinte e seis metros quadrados). A unidade autônoma possui vaga de estacionamento descoberta, localizada dentro da respectiva área privativa de terreno.***

PROPRIETÁRIA: ADEMAR FERNANDES DOS SANTOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 32.437.947/0001-50, com sede na Rua Otorino Vieira, Lote 17, Quadra 14, Residencial Oliveira, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 154.105, Lvº2, desta Serventia Registral, em 23 de dezembro de 2022. PROT. nº 422.769 de 01/12/2022. Campo Grande-MS, 23 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMR-MS: R\$2,30; ISSQN: R\$1,15. O Oficial _____***.

AV-01 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº441.098 de 27/10/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 25/10/2023, instruído com instruído com Certidão Simplificada expedida pela JUCEMS, em 31/08/2023, para fazer constar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula teve seu tipo societário alterado para ADEMAR FERNANDES DOS SANTOS LTDA (nos termos do art. 41 da Lei 14.195/2021). Campo Grande-MS, 06 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc

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

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

MATRÍCULA

160.294

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40.
 Selo digital: AAJB41340-828-NOR. (R\$ 1,50). O
 Oficial ***.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 441.027 de 26/10/2023.
TRANSMITENTE: ADEMAR FERNANDES DOS SANTOS LTDA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** RAFAEL RUIZ DE MAGALHAES ARNAS, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador da CNH nº 07071144839 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 065.278.821-14, residente e domiciliado na Rua Abelardo Barbosa, nº 201, Bairro Residencial Oliveira, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3150445-9, firmado em Campo Grande-MS em 24/10/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$280.000,00, Recursos próprios: R\$70.000,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 918137/23-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 350.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12281121357. Campo Grande-MS, 06 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$1.590,00; Funjecc 5%: R\$79,50; Funjecc 10%: R\$159,00; Funadep: R\$95,40; Funde-PGE: R\$63,60; FEADMP-MS: R\$159,00; ISSQN: R\$79,80. Selo digital: AAH43887-767-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 441.027 de 26/10/2023.
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:** RAFAEL RUIZ DE MAGALHAES ARNAS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/11/2023, no valor de R\$ 2.101,72. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Campo Grande-MS, 06 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10; ISSQN: R\$65,05. Selo digital: AAH43886-302-CVD. (R\$ 10,00). O

Continua na ficha 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

160.294

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



Oficial

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.857 de 28/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RAFAEL RUIZ DE MAGALHAES ARNAS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.151 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905641/26-35, sobre o valor de avaliação de R\$ 361.323,31, 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-03** 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 **12281121357**.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash s67ruur3yq. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2026. Emolumentos: R\$558,04; Funjecc 10%: R\$55,80; Funadep: R\$33,48; Funde-PGE: R\$22,32; FEADMP-MS: R\$55,80, ISSQN: R\$27,90. Selo digital: AAD44590-100-RVD. (R\$27,21). Demora: 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 160.294 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487857.



Campo Grande - MS, 11 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**: AMC99566-880-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: G3RRD-7WLG6-W3CDY-EWYUL

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/G3RRD-7WLG6-W3CDY-EWYUL>

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

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