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	
120.292	01F	Campo Grande-MS

DATA: 13 de fevereiro de 2015.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº **34** (trinta e quatro), 3º pavimento do bloco **09**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REINALDO BUSANELI II**, situada na Rua Cláudio Coutinho, nº 1.400, neste Município e Comarca, com área construída de 46,69308m², sendo 42,641m² de área privativa, 3,60m² de área de uso comum de divisão não proporcional, 0,45208m² de área de uso comum de divisão proporcional e coeficiente de proporcionalidade 0,0026%. Edificado no lote de terreno sob n° J3 (J três), resultante do desmembramento do Quinhão nº 05, aprovado sob o processo nº 61458/2011-25, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, em 13/12/2011, do **BAIRRO CENTRO OESTE**, com a área total de 21.032,83 metros quadrados, localizado com frente para o lote R1, à 101,43 metros da confluência da Rua Eremita Ajub Castilho com a Rua Cláudio Coutinho, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, segue com azimute 159°42'04" e distância 222,11 metros até o marco 2, deste segue com azimute 267°26'53" e distância 99,33 metros até o marco 3, deste segue com azimute 340°00'23" e distância 228,42 metros até o marco 4, deste segue com azimute 108°15'56" e distância 23,94 metros até o marco 5, deste segue com azimute 81°27'33" e distância 64,86 metros até o marco 6, deste segue com azimute 106°47'24" e distância 14,00 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. Confrontações: Norte, entre os marcos 4 ao 5, 5 ao 6 e 6 ao 1, com parte do Lote P2; Sul, entre os marcos 3 e 2, com parte do Lote R1; Leste, entre os marcos 1 e 2, com o Lote J4; e Oeste, entre os marcos 3 e 4, com o Lote J2. Com direito a uma vaga de garagem descoberta.***.
PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-05** da Matrícula nº **97.731**, Livro nº 02, de 13/02/2015, desta Serventia Registral. PROT. nº 285.776 de 29/01/2015. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R$5,75; Funjecc 3%: R$0,17; Funjecc 10%: R$0,58; Funadep: R$0,35; Funde-PGE: R$0,23. O Oficial _____.***.

AV-01 - **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º da Lei 10.188/2001, 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

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ.

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 120.292 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

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, conforme AV-03 da matrícula 97.731, Livro 02, de 27/02/2012, desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. O Oficial _____.***.

AV-02 - **TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV**: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, conforme AV-06 da matrícula 97.731, Livro nº 02, em 13/02/2015, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. O Oficial _____.***.

AV-03 - **RETIFICAÇÃO**: Procede-se a presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o imóvel sobre o qual está edificada a unidade autônoma objeto da presente matrícula situa-se no **BAIRRO LOS ANGELES**, e não como constou na abertura da matrícula. Campo Grande-MS, 04 de julho de 2016. O Oficial _____.***.

R-04 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 314.090 de 17/06/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, sob nº 171001426208, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/12/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WALDELICIA RODRIGUES FERREIRA**, brasileira, divorciada, agente de monitoramento, portadora do RG nº 1401222 SSP/MS, inscrita no CPF nº 004.700.261-11, residente e domiciliada na Rua Ponto Verde, nº 147, Qd14, Lt14A, Vila Maciel, Campo Grande-MS, por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, pelo valor de R$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). ITBI não incidente conforme Certidão expedida em 30/07/2015 pela Secretaria Municipal da Receita, Divisão de Arrecadação do Município de Campo Grande/MS. Valor atualizado do imóvel: R$ 52.005,02. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15121211456**. Campo

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ.

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
120.292	02F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

Grande-MS, 04 de julho de 2016. Emolumentos: R$217,00; Funjecc 5%: R$10,85; Funjecc 10%: R$21,70; Funadep: R$13,02; Funde-PGE: R$8,68; FEADMP-MS: R$21,70. Selo digital: AMA35749-808. O Oficial ***.

R-05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 314.090 de 17/06/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, WALDELICIA RODRIGUES FERREIRA, já qualificada, ao credor fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), com prazo de amortização de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/01/2015, no valor inicial de R$ 425,00, sendo R$ 375,00 mediante subvenção FAR e R$ 50,00 de encargo subvencionado (5% da renda familiar). Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 51.000,00. **O presente imóvel, constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com seu patrimônio, observadas as restrições constantes do AV-01 da presente matrícula.** Campo Grande-MS, 04 de julho de 2016. Emolumentos: R$217,00; Funjecc 5%: R$10,85; Funjecc 10%: R$21,70; Funadep: R$13,02; Funde-PGE: R$8,68; FEADMP-MS: R$21,70. Selo digital: AMA35758-715. O Oficial ***.

AV-06 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 449.434 de 28/03/2024. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Baixa de Garantia de Contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, expedido em Belo Horizonte-MG, aos 28/09/2023, devidamente assinado pelo representante legal 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-05**, bem como a consolidação da propriedade em nome da adquirente registrada no R-04, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o AV-01 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 27 de maio de 2024. Emolumentos: R$41,80; Funjecc 5%: R$02,20; Funjecc 10%: R$04,40; Funadep: R$02,64; Funde-PGE: R$01,76; FEADMP-MS: R$04,40, ISSQN: R$02,20. Selo digital: AKA86647-334-NOR. (R$ 2,00). O Oficial ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ.

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
120.292	02V

CNM 154344.2.0120292-34

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 463.295 de 28/10/2024. **TRANSMITENTE**: WALDELICIA RODRIGUES FERREIRA, já qualificada. **ADQUIRENTE**: LEONARDO RIZARDE DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, eletricista e assemelhados, portador do RG nº 2268613 SSP/MS, inscrito no CPF nº075.940.441-00, residente e domiciliado na Rua Claudio Coutinho, n°1300, Ap 23 Bl 07, Residencial Ramez Tebet, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3548941-1, firmado em Campo Grande-MS em 25/10/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**: Financiamento: R$100.000,00, Recursos próprios: R$9.821,00, FGTS: R$0,00, Subsídio: R$15.179,00. **ITBI:** DAM nº 917492/24-78, sobre o valor de avaliação de R$ 125.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121211456. Campo Grande-MS, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: R$1.020,40; Funjecc 10%: R$102,04; Funadep: R$61,22; Funde-PGE: R$40,81; FEADMP-MS: R$102,04, ISSQN: R$51,02. Selo digital: AAA91781-970-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463.295 de 28/10/2024. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede na Quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasilia-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE**:, LEONARDO RIZARDE DE AZEVEDO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO**: Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-07. **VALOR DA DÍVIDA**: 100.000,00 (cem mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/12/2024, no valor de R$ 523,76. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5940%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: R$898,35; Funjecc 10%: R$89,83; Funadep: R$53,90; Funde-PGE: R$35,93; FEADMP-MS: R$89,83, ISSQN: R$44,92. Selo digital: AAA91782-225-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.451 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento[requerimento/ofício firmado pela parte interessada em 21/09/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, LEONARDO RIZARDE

continua na ficha 3F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ.

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
120.292	03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0120292-34

DE AZEVEDO, já qualificado, 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 22.759 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0174308, sobre o valor de avaliação de R$ 128.509,00, 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 **15121211456**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash ep5ge1y25a. Campo Grande-MS, 07 de outubro de 2026. Emolumentos: R$296,05; Funjecc 10%: R$29,61; Funadep: R$17,76; Funde-PGE: R$11,84; FEADMP-MS: R$29,61, ISSQN: R$14,80. Selo digital: AAE31431-110-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/XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ.

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 120.292 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 494451.

Campo Grande - MS, 07 de outubro 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:** AMN02702-095-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/XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ

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/XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ

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/XFBXM-FRMKB-S6CF9-5ZKLQ.