



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

166.691

FOLHA

01F

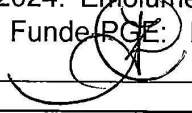
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA:** 08 de julho de 2024.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 05**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELITE RESIDENCES**, localizada na Rua Alberto Albertini, nº 1590, neste Município e Comarca. Com um pavimento, contendo as seguintes dependências: 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social, sala, cozinha e área de serviço, com 42,60m² de área privativa construída, 19,128m² de uso privativo não construído e 28,31764m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 90,04564m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 16,65% da fração do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área privativa, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a área comum e esta para o lote 05): frente, 6,43 metros, com a área comum e esta com o lote 05; fundos, 6,43 metros, com parte do lote 03; lado direito, 9,60 metros, com a casa 06; e lado esquerdo, 9,60 metros, com a casa 04. Edificada sobre o lote de terreno sob nº **04 (quatro)**, da quadra **28 (vint e oito)** do **PARCELAMENTO JARDIM MORADA DO SOL**, do **BAIRRO LOS ANGELES**, localizado com frente para a Rua Alberto Albertini, lado par, a 43,00 metros da Rua Tuim, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 14,00 metros, com a Rua Alberto Albertini; lado direito, 38,67 metros, com o lote 05; lado esquerdo, 38,60 metros, com o lote 03; e fundo, 14,00 metros, com a Rua Marco Feliz, perfazendo a área total de 540,89m² (quinhentos e quarenta metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: LUCAS HOFF ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da CNH nº 05702414820 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 189762 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 050.430.811-47, residente e domiciliado na Rua Eduardo Santos Pereira, nº 972, apt 501, Bairro São Francisco, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 161.714 Desta CRI, Livro 02, de 08/07/2024, desta Serventia Registral. PROT. nº 454.956 de 21/06/2024. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2024. Emolumentos: R\$31,05; Funjecc 10%: R\$03,11; Funadep: R\$01,86; Funde: R\$01,24; FEADMP-MS: R\$03,11, ISSQN: R\$01,55. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 460.863 de 18/09/2024.

TRANSMITENTE: LUCAS HOFF ARAUJO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** RAFAEL DE SOUZA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da CNH nº 05171322282 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 033.007.541-19, residente e domiciliado na Rua Durando Pereira Da Silva, nº 804, Parque Do Lageado,

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

166.691

FOLHA

01V

Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3578890-7, firmado em Campo Grande-MS em 17/09/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$156.188,54, Recursos próprios: R\$28.755,46, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$15.056,00. **ITBI:** DAM nº 915387/24-11, sobre o valor de avaliação de R\$ 200.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15510210201. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$1.271,25; Funjcc 10%: R\$127,12; Funadep: R\$76,27; Funde-PGE: R\$50,85; FEADMP-MS: R\$127,12, ISSQN: R\$63,56. Selo digital: AAA58352-540-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 460.863 de 18/09/2024. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lote 3/4, quadra 4, Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RAFAEL DE SOUZA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-01. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 156.188,54 (cento e cinquenta e seis mil cento e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/10/2024, no valor de R\$ 770,23. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$1.135,65; Funjcc 10%: R\$113,56; Funadep: R\$68,14; Funde-PGE: R\$45,42; FEADMP-MS: R\$113,56, ISSQN: R\$56,78. Selo digital: AAA58353-908-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 479.751 de 25/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RAFAEL DE SOUZA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/12/2025, por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.611 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902699/26-02, sobre o valor de avaliação de R\$ 204.229,40, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na

continua na ficha 2F


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

166.691

FICHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0166691-32



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 15510210201.
INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de
 Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash
 2xogp0nnz7. Campo Grande-MS, 09 de abril de 2026. Emolumentos:
 R\$400,84; Funjecc 10%: R\$40,08; Funadep: R\$24,05; Funde-PGE: R\$16,03;
 FEADMP-MS: R\$40,08, ISSQN: R\$20,04. Selo digital: AAD43254-124-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 166.691 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 479751.



Campo Grande - MS, 09 de abril 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**: AMB78997-836-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: Y7VYW-TLF46-QXL9S-ZWSMB

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/Y7VYW-TLF46-QXL9S-ZWSMB>

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

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