

**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

113.309

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 22 de maio de 2014.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), do pavimento Superior, do Bloco 13 (treze), do "**RESIDENCIAL JASMIM**", localizado na Rua Alium, nº 96, neste Município e Comarca, com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) banho, e 02 (dois) quartos, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, confrontando-se (considerando o observador dentro do apartamento e de frente para o hall): frente, com hall; fundos, com o apartamento terminado em 03; lateral esquerda, com o apartamento terminado em 02; lateral direita, com jardim/passeio; com 43,82 metros quadrados de área construída, sendo 43,37 metros quadrados de área privativa construída e 0,45 metros quadrados de área comum construída; área comum descoberta do bloco de 8,40 metros quadrados, área comum descoberta do condomínio de 77,03 metros quadrados, totalizando 85,88 metros quadrados de área comum; com 129,25 metros quadrados, que corresponde o coeficiente de proporcionalidade de 0,69456% equivalente a 104,58 metros quadrados de terreno. Edificada sobre o lote de terreno urbano nº 03 (três), da quadra nº 02 (dois), do **PARCELAMENTO RESIDENCIAL NELSON TRAD - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, com a área total de 15.057,29m² (quinze mil e cinquenta e sete metros e vinte e nove centímetros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Lisianto e a esquina com a Rua Alium, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 100°05'27" e distância de 84,8243 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 149°26'24" e distância de 6,5145 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 198°47'21" e distância de 195,3620 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 239°26'24" e distância de 7,5869 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 280°05'27" e distância de 53,7668 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com azimute de 10°05'27" e distância de 203,00 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: ao norte, do marco 1 ao marco 2, com a Rua Lisianto; ao sul, do marco 5 ao marco 6, com a Rua Betonica; ao leste, do marco 2 ao marco 5, com a Rua Alium; e ao oeste, do marco 6 ao marco 1, com o lote 2.***.

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 100.672, Livro nº 02, em 22/05/2014, desta Serventia Registral. PROT. nº 272.615 de 12/05/2014. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2014. Emolumentos: R\$5,75; Funjecc 3%: R\$0,17; Funjecc 10%: R\$0,57; Funadep: R\$0,34; Funde-PGE: R\$0,23. O Oficial: _____ ***.

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

113.309

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

AV-01 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, conforme o AV-02 da matrícula 100.672, Livro nº 02, de 24/05/2012, desta Serventia Registral e 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 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. Campo Grande - MS, 22 de maio de 2014. O Oficial: _____ ***

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 331.704 de 16/06/2017. 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 e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, na forma do Artigo 61 da Lei 4.380/64, Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001 e da Lei nº 11.977/2009, sob nº 171001198208, emitido em Campo Grande-MS, aos 06/06/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VALDENICE DE SOUZA SANTANA**, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, portadora do RG nº 001416524 SSP/MS, inscrita no CPF nº 014.939.051-39, residente e domiciliada na Rua Piquea, nº 29, Jardim Aeroporto, Campo Grande-MS, e **ADEILTON DA SILVA MACENA**, brasileiro, solteiro, maior, controlador de acesso, portador do RG nº 001399012 SSP/MS, inscrito no CPF nº 013.589.421-29, residente e domiciliado na Rua Piquea, nº 29, Jardim Aeroporto, Campo Grande-MS, por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, pelo valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). ITBI não incidente conforme Certidão de Não Incidência de ITBI expedida em 30/07/2015 pela Secretaria Municipal da Receita, Divisão de Arrecadação do Município de Campo Grande-MS. Valor atualizado do imóvel: R\$ 70.873,36. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11651315060**. Campo Grande-MS, 19 de junho de 2017. Emolumentos: R\$289,00; Funjecc 5%: R\$14,45; Funjecc 10%: R\$28,90; Funadep: R\$17,34; Funde-PGE: R\$11,56; FEADMP-MS: R\$28,90. Selo digital: AOA11468-709. O Oficial: _____ ***

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



MATRÍCULA

113.309

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 331.704 de 16/06/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários **VALDENICE DE SOUZA SANTANA** e **ADEILTON DA SILVA MACENA**, já qualificados, ao credor fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), com prazo de amortização de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/07/2014, no valor inicial de R\$ 450,00 sendo R\$ 370,10 mediante subvenção FAR e R\$ 79,90 de encargo subvencionado (5% da renda familiar). Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária: R\$ 54.000,00. **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, 19 de junho de 2017. 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: AOA11469-063. O Oficial _____ ***.

AV-04 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 461.825 de 02/10/2024. 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-03**, bem como a consolidação da propriedade em nome dos adquirentes registrado no **R-02**, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o **AV-01** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$145,00; Funjecc 10%: R\$14,50; Funadep: R\$08,70; Funde-PGE: R\$05,80; FEADMP-MS: R\$14,50, ISSQN: R\$07,25. Selo digital: AAA70053-224-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***.

AV-05 - ALTERAÇÃO DE DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 461.824 de 02/10/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada, em 01/10/2024, instruído com Certidão de Casamento sob nº 062000 01 55 2014 3 00044 111 0013011 90, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, para fazer constar que **VALDENICE DE SOUZA SANTANA**,

Continua na ficha 02 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

113.309

FOLHA

02V

passou a portar o Registro Geral-CPF nº 014.939.051-39 SEJUSP/MS, e que ela e ADEILTON DA SILVA MACENA, já qualificado, mantiveram-se em união estável desde 25/11/2009, cuja união foi convertida em casamento em 24/10/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme sentença proferida e transitada em julgado em 23/09/2014, pelo M.M Juiz de Direito da 8ª Vara do Juizado Especial da Justiça Itinerante desta Comarca, Dr. Djailson de Souza, devidamente averbada na Certidão de Casamento acima mencionada. Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$29,70; Funjecc 10%: R\$02,97; Funadep: R\$01,78; Funde-PGE: R\$01,19; FEADMP-MS: R\$02,97, ISSQN: R\$01,49. Selo digital: AKM85731-075-NOR. (R\$2,00). O Oficial _____, ***.

AV-06 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que a conversão da união estável em casamento de VALDENICE DE SOUZA SANTANA e ADEILTON DA SILVA MACENA, foi registrada no Cartório de Registro Civil da 2ª Circunscrição de Campo Grande-MS em 24/10/2014, e que a sentença que converteu a união estável em casamento transitou em julgado em 23/09/2014, e não como constou no **AV-05** acima. Restando inalterados os demais dados da referida averbação. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2024. O Oficial _____, ***.

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 467.117 de 23/12/2024. **TRANSMITENTES:** VALDENICE DE SOUZA SANTANA e ADEILTON DA SILVA MACENA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ADRIAN RODRIGUES VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 2629940 SSP-MS, inscrito no CPF nº 104.620.701-66, residente e domiciliado na Avenida Julio de Castilho, nº 7781, Silvia Regina, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3634809-9, firmado em Campo Grande-MS em 16/12/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$ 138.400,00, Recursos próprios: R\$ 25.940,00, FGTS: R\$ 0,00, Subsídio: R\$ 8.660,00. **ITBI:** DAM nº 921262/24-83, sobre o valor de avaliação de R\$ 173.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 11651315060. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$1.203,45; Funjecc 10%: R\$120,34; Funadep: R\$72,20; Funde-PGE: R\$48,14; FEADMP-MS: R\$120,34, ISSQN:

continua na ficha 3F



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

113.309

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0113309-31

R\$60,17. Selo digital: AAB21889-550-RVD (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto ***

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 467117 de 23/12/2024 15:56:35. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04 Lt03e04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADRIAN RODRIGUES VARGAS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-07**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/01/2025, no valor de R\$ 722,10. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 173.000,00. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$1.061,10; Funjecc 10%: R\$106,11; Funadep: R\$63,66; Funde-PGE: R\$42,44; FEADMP-MS: R\$106,11, ISSQN: R\$53,05. Selo digital: AAB21890-521-RVD (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto ***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 481.472 de 21/08/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 08/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ADRIAN RODRIGUES VARGAS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.749 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906703/26-21, sobre o valor de avaliação de R\$ 176.559,61, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 nº **11651315060**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash d40b096879. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2026. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46;

Continua na ficha 03 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

113.309

FICHA

03V

CNM 154344.2.0113309-31

FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAD45062-090-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 113.309 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 481472.



Campo Grande - MS, 20 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**: AME18657-712-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: NBDQK-UNYWH-PDJCY-NFTP2

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/NBDQK-UNYWH-PDJCY-NFTP2>

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

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