

**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

109.157

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 23 de agosto de 2013.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **Apartamento nº 01** (um), no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOTAFOGO L23-Q3**, localizado na Rua Cascais, nº 185, neste Município e Comarca, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro/área de serviço, com direito a uma vaga descoberta no estacionamento, confrontando-se: Norte, com área de recuo em relação ao lote 24; Sul, com área de recuo em relação ao lote 22, caixa de escadaria e hall social; Nascente, com o lote 19; Poente, com o apartamento de final 2 do pavimento e caixa de escadaria, com área privativa de 40,26m², área comum de 6,24m², totalizando 46,50m² de área construída, correspondente à fração ideal de 25% das coisas comuns e do lote de terreno sob número 23 (vinte e três), quadra número 03 (três), do loteamento denominado **RESIDENCIAL BOTAFOGO**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, e área total de 250,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Cascais; fundos, com o lote nº 19; lado direito, com o lote nº 24; lado esquerdo, com o lote nº 22.***

CADASTRO: 08820270232.***

PROPRIETÁRIO: ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº15.535.859/0001-72, com sede na Rua Alexandre Fleming, nº 470, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 55.251, Livro 02, de 18/02/2002, desta Serventia Registral. PROT. nº 260.485 de 12/08/2013. Campo Grande-MS, 23 de agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54, Funjecc 10%: R\$ 1,80. O Oficial: _____***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 260.485 de 12/08/2013. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/07/2013, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 152/154, do Livro nº 422, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIA PEREIRA DE MAGALHÃES ALVES**, brasileira, servidora pública estadual aposentada, portadora do RG nº 709.888 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 294.880.361-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOCELINO ALVES PEREIRA**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 035.995 SSP/MT, inscrito no CPF nº 137.554.981-20, residentes e domiciliados na Rua Toró, nº 194, Jardim do Zé Pereira, Campo Grande-MS, por compra feita a **ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 218069/13-43. Campo Grande-MS, 23 de agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 338,00; 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

109.157

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

3%: R\$ 10,14. Funjecc 10%: R\$ 33,80. Selo digital: AFN57744-432. O Oficial

R-02 - DOAÇÃO: Prenotação nº 423.100 de 08/12/2022. **DOADORES:** ANTONIA PEREIRA DE MAGALHAES ALVES e seu esposo JOCELINO ALVES PEREIRA, já qualificados. **DONATÁRIO:** EDUARDA MIRANDA LOPES, brasileira, solteira, maior, contadora, portadora da CNH nº 07108698169 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1932852 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 067.856.421-32, residente e domiciliada na Rua Cascais, nº 196, Bairro Jardim Botafogo, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação, lavrada em 06/12/2022, no 7º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 073/076, do Livro nº 0617. **VALOR:** R\$ 51.684,10 (cinquenta e um mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e dez centavos). **ITCD:** Guia nº 18550/2022, sobre o valor de avaliação de R\$ 51.684,10. Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$868,00; Funjecc 5%: R\$43,40; Funjecc 10%: R\$86,80; Funadep: R\$52,08; Funde-PGE: R\$34,72; FEADMP-MS: R\$86,80; ISSQN: R\$43,40. Selo digital: AAG07045-179-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 467.985 de 13/01/2025. **TRANSMITENTE:** EDUARDA MIRANDA LOPES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** WENDELL FELIPE ACOSTA LIMA, brasileiro, solteiro, militar, portador da CNH nº 08094702383 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 086.582.661-76, residente e domiciliado na Rua Cascais, nº 196, Bloco 10 Apartamento 02, Jardim Morenã, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3648584-3, firmado em Campo Grande-MS em 10/01/2025. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$ 96.000,00, Recursos próprios: R\$ 21.554,00, FGTS: R\$ 0,00, Subsídio: R\$ 2.446,00. **ITBI:** DAM nº 900463/25-13, sobre o valor de avaliação de R\$ 120.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8820270232. Campo Grande-MS, 17 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$1.003,17; Funjecc 10%: R\$100,31; Funadep: R\$60,19; Funde-PGE: R\$40,12; FEADMP-MS: R\$100,31, ISSQN: R\$50,16. Selo digital: AAB22331-185-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

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

109.157

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0109157-71

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 467985 de 13/01/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancario Sul Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** WENDELL FELIPE ACOSTA LIMA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-03**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/02/2025, no valor de R\$ 531,73. **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\$ 120.000,00. Campo Grande-MS, 17 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$919,82; Funjecc 10%: R\$91,98; Funadep: R\$55,19; Funde-PGE: R\$36,79; FEADMP-MS: R\$91,98, ISSQN: R\$45,99. Selo digital: AAB22332-530-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____ ***.

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.522 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 17/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante WENDELL FELIPE ACOSTA LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 15/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.814 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0164330/26-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.994,00 (cento e vinte e dois mil e novecentos e noventa e quatro reais), 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-04** 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 **8820270232**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash idu5sa0k4h. Campo Grande-MS, 02 de setembro 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: AAE01566-875-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 109.157 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 494522.



Campo Grande - MS, 02 de setembro 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**: AML77675-790-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: DC23X-XFEQ4-MWXHC-WNUYJ

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/DC23X-XFEQ4-MWXHC-WNUYJ>

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

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