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	
120.192	01F	Campo Grande-MS

DATA: 13 de fevereiro de 2015.***.
IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº **24** (vinte e quatro), 2º pavimento do bloco **03**, 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 nº 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/LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW.

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
120.192	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 à 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 desta. Campo Grande-MS, 04 de julho de 2016. O Oficial _____.***.

R-04 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 314.137 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 171001425914, 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 **ROSANE CANAVARROS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, merendeira, portadora do RG nº 602.909 SSP/MS, inscrita no CPF nº 495.169.221-04, residente e domiciliada na Rua Rene Hardy, nº 26, Aero Rancho, 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 **15121210450**. Campo Grande-MS, 04 de julho de 2016.

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW.

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 120.192 | FOLHA 02F | Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

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: AMA35911-478. O Oficial_____.***.

R-05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 314.137 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, ROSANE CANAVARROS DOS SANTOS, 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$ 373,00 mediante subvenção FAR e R$ 52,00 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: AMA35910-013. O Oficial _____.***.

AV-06 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 451.848 de 07/05/2024. 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 do adquirente registrado no R-04, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o AV-01 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 21 de maio 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: AAA11283-909-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW.

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 120.192 | FICHA 02V

CNM 154344.2.0120192-43

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 463.479 de 30/10/2024. **TRANSMITENTE:** ROSANE CANAVARROS DOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** G & R CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº14.594.858/0001-36, com sede na Rua Aduie Rezek, nº 370, Vila Bandeirantes, Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/10/2024, no 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande -MS, respectivamente às fls. 172/175, do Livro nº 0529-E. **VALOR:** R$ 72.186,29 (setenta e dois mil e cento e oitenta e seis reais e vinte e nove centavos), devidamente quitado. **ITBI:** Guia nº 917419/24-88, sobre o valor de avaliação de R$ 72.186,29. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121210450. Campo Grande-MS, 02 de dezembro de 2024. Emolumentos: R$1.306,30; Funjecc 10%: R$130,63; Funadep: R$78,38; Funde-PGE: R$52,25; FEADMP-MS: R$130,63, ISSQN: R$65,32. Selo digital: AAA92467-846-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº471.934 de 18/03/2025. **TRANSMITENTE:** G & R CONSTRUCOES LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** ELIZABETH KRISTINE FRUTUOSO EVANGELISTA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 2431831 SSP/MS, inscrita no CPF nº 082.850.411-31, residente e domiciliada na Rua Sebastião Ferreira, nº 237, Quadra 19, Lote 30, Jardim Colorado, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, scb nº 8.4444.3728663-1, firmado em Campo Grande-MS em 14/03/2025. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 152.282,00 (cento e cinquenta e dois mil e duzentos e oitenta e dois reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$ 116.800,00, Recursos próprios: R$ 34.000,00, FGTS: R$ 0,00, Subsídio: R$1.482,00. **ITBI:** DAM nº 904160/25-35, sobre o valor de avaliação de R$ 152.282,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121210450. Campo Grande-MS, 26 de março de 2025. Emolumentos: R$1.162,79; Funjecc 10%: R$116,28; Funadep: R$69,77; Funde-PGE: R$46,51; FEADMP-MS: R$116,28, ISSQN: R$58,14. Selo digital: AAB52630-517-RVD. (R$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____.***

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 471.934 de 18/03/2025. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELIZABETH KRISTINE FRUTUOSO EVANGELISTA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:**

continua na ficha 3F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW.

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 120.192 | FICHA 03F | Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0120192-43

Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/04/2025, no valor de R$ 672,17. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Campo Grande-MS, 26 de março 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: AAB52631-971-RVD (R$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 491.019 de 23/01/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ELIZABETH KRISTINE FRUTUOSO EVANGELI, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.499 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0169002/26-87, sobre o valor de avaliação de R$ 116.800,00, 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-09** 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 **15121210450**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash nozr8bpjpt. Campo Grande-MS, 15 de setembro de 2026. Emolumentos: R$282,95; Funjecc 10%: R$28,30; Funadep: R$16,98; Funde-PGE: R$11,32; FEADMP-MS: R$28,30, ISSQN: R$14,15. Selo digital: AAE02046-121-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/LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW.

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 120.192 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 491019.

Campo Grande - MS, 15 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:** AMM30393-042-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/LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW

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/LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW

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/LJBV2-Q65DC-EZR6P-PZ2LW.