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
171.226	01F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0171226-07

DATA: 17 de outubro de 2025.***.
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS BORBOLETAS,** localizada na Rua Dario Tomazelli Junior, nº 727, situada neste Município e Comarca. Construída em um pavimento térreo, composta por 2 quartos, 1 banheiro social, sala, cozinha e área de serviço, com 44,35m² de área de uso privativa construida, 20,45m² de área privativa não construida e 25,20 m² de uso comum de divisão porporcional, totalizando a área construida de 90,00 m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 25,00% fração do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área de uso privativo, confrontando-se: (a referencia é um ponto dentro da unidade de frente para área de uso comum, e esta com parte do lote 13): frente, 8,10 metros com a área de uso comum e parte do Lote 13; fundos, 8,10 metros com parte do lote 11; lado direito, 8,00 metros com Casa 4; e lado esquerdo, 8,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº **12** (doze), da quadra **19** (dezenove) do **PARCELAMENTO RIVIERA PARK - BAIRRO CAIOBÁ**, localizado com frente para a Rua Dario Tomazelli Junior, lado ímpar, a 142,73 metros da Rua Capitão Airton P. Rebouças, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros com a Rua Dario Tomazelli Junior; lado direito, 30,00 metros com o lote 13; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 11; fundos, 12,00 metros com o lote 33, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). A vaga de estacionamento localiza-se na área privativa descoberta da unidade autônoma. A edificação foi realizada conforme Habite-se Declaratório emitido conforme Decreto nº16.082 de 12/11/2024.***.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): 79096-730.***.
PROPRIETÁRIO: EDIFICA CONSTRUCOES LTDA., inscrita no CNPJ nº 48.271.434/0001-52, com sede na Rua Lago Paranoá, nº 100, Bairro Vila Adelina, Campo Grande/MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº **164.640**, Livro 02, de 17/10/2025, desta Serventia Registral. PROT. nº 484.324 de 07/10/2025. Campo Grande-MS, 17 de outubro de 2025. Emolumentos: R$31,79; Funjecc 10%: R$03,18; Funadep: R$01,91; Funde-PGE: R$01,27; FEADMP-MS: R$03,18, ISSQN: R$01,59. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 487.328 de 21/11/2025. **TRANSMITENTE:** EDIFICA CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** BEATRIZ VIEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior,

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/32WUZ-3BURF-SBQHP-8GNTD.

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 **171.226** FICHA **01V**

CNM 154344.2.0171226-07

empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2597783 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 099.280.841-30, residente e domiciliada na Rua Alarico Martins Barbosa, n° 53, Vila Fernanda, na cidade de Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.4076468-9, firmado em Campo Grande/MS em 21/11/2025. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$ 164.000,00, Recursos próprios: R$ 46.441,00, FGTS: R$ 0,00, Subsídio: R$ 9.559,00. **ITBI:** DAM nº 919086/25-40, sobre o valor de avaliação de R$ 220.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12583912442. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash dzge3sxi5w. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**: 79096-730. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2025. Emolumentos: R$1.368,74; Funjecc 10%: R$136,87; Funadep: R$82,12; Funde-PGE: R$54,75; FEADMP-MS: R$136,87, ISSQN: R$68,43. Selo digital: AAC84573-070-RVD. (R$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 487.328 de 21/11/2025. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasilia/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** BEATRIZ VIEIRA DE SOUZA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/12/2025, no valor de R$ 804,14. **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$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2025. Emolumentos: R$1.197,50; Funjecc 10%: R$119,75; Funadep: R$71,85; Funde-PGE: R$47,90; FEADMP-MS: R$119,75, ISSQN: R$59,87. Selo digital: AAC84574-349-RVD. (R$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 497.515 de 08/05/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/32WUZ-3BURF-SBQHP-8GNTD.

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
171.226	02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0171226-07

firmado pela parte interessada em 20/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **BEATRIZ VIEIRA DE SOUZA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.022 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 020582/26-83, sobre o valor de avaliação de R$ 207.330,94, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04., já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-03** 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 12583912442. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash nz1y5132hm. Campo Grande-MS, 10 de setembro 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: AAE01925-047-RVD, (R$27,21). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada. ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/32WUZ-3BURF-SBQHP-8GNTD.

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 171.226 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 497515.

Campo Grande - MS, 10 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:** AMM29491-065-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/32WUZ-3BURF-SBQHP-8GNTD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 32WUZ-3BURF-SBQHP-8GNTD

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/32WUZ-3BURF-SBQHP-8GNTD

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/32WUZ-3BURF-SBQHP-8GNTD.