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 76.803 | FOLHA 01 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, 27 / 07 / 07

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA NÚMERO 02**, do **CONDOMÍNIO RECANTO SÃO CONRADO**, situada nesta Capital, na Rua Lucena, nº 43, composta por varanda, sala de estar, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, confrontando-se: frente, 7,9675 metros, com a Rua Lucena; fundos, 7,9675 metros, com parte do lote 15; lado direito, 16,00 metros, com a casa situada na Rua Lucena, nº 37, construída no mesmo lote; e lado esquerdo, 16,00 metros, com a casa situada na Rua Lucena, nº 53, construída no mesmo lote; com 49,45 metros quadrados de área construída, fração ideal do terreno de 127,48 metros quadrados, sendo 126,28 metros quadrados de uso privativo e 1,20 metros quadrados de uso comum das coisas e do lote de terreno sob nº 16 (dezesseis) da quadra 28 (vinte e oito), do loteamento denominado **JARDIM SÃO CONRADO**, medindo 16,00 metros de frente, por 32,00 metros da frente aos fundos, e área total de 512,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Curvelo; fundos, com o lote 17; lado direito, com a Rua Lucena; e lado esquerdo, com o lote 15, com direito a uma vaga para estacionamento de veículos dentro da área privativa descoberta. PROPRIETÁRIOS: **ELCIO GARCIA TERRA**, CI RG nº 496.358-SSP/MS, CPF nº 614.671.201-97, administrador de empresas, e sua mulher **TANIA MARA RODRIGUES DA SILVA TERRA**, CI RG nº 427.482-SSP/MS, CPF nº 474.950.731-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dois de Outubro, nº 62, apto. 33, bloco G, Bairro São Francisco. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 09/11.158, livro 02, em 27.07.2007, neste Serviço Registral. Emolumentos: R$ 16,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R$ 2,08. Selo de Autenticidade ACQ 34629. Oficial.

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R2JGB-4UG4C-NRKH5-45L7D.

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
76.803	01

AV. 01 - Campo Grande, 27 de julho de 2007. Matrícula efetuada à vista de requerimento contido em Instrumento Particular datado de 24.07.2007. Emolumentos: Nihil. Oficial

AV. 02 - Campo Grande, 16 de junho de 2008. O regime de bens correto dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula é o da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo nº 041164, livro nº 222, folha nº 233, em 03.07.2002, pelo Oficial do Registro Civil da 1ª Circunscrição desta Comarca e requerimento contido em Escritura Pública lavrada pelo 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 271, folhas 199/200, em 06.06.2008. Emolumentos: R$ 15,00; FUNJECC: R$ 1,95. Selo de Autenticidade ACT 96434. Oficial

R. 03 - Campo Grande, 16 de junho de 2008. TRANSMITENTES: **ELCIO GARCIA TERRA**, e sua mulher **TANIA MARA RODRIGUES DA SILVA TERRA**, já qualificados. ADQUIRENTE: **EMERSON EDUARDO TULUX DA SILVA**, CI RG nº 979.940-SSP/MS, CPF nº 595.541.261-15, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AMABILE CARÚS BUSATO TULUX DA SILVA**, CI RG nº 1.230.673-SSP/MS, CPF nº 936.567.501-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, nº 8020, Aptº 304, Bloco D, Parque dos Poderes. Imposto de Transmissão DAM nº 115696/08-41. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 271, folhas 199/200, em 06.06.2008. VALOR: R$ 19.916,25 (dezenove mil, novecentos e dezesseis reais e vinte e cinco centavos). Emolumentos: R$ 200,00;

Continuação nas fls.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R2JGB-4UG4C-NRKH5-45L7D.

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 76.803 | FOLHA 02 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, ____/____/____

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso. - FUNJECC: R$ 26,00; Selo de Autenticidade ACT 96435. Oficial

R. 04 - Prenotação nº 217127, de 03.08.2010. TRANSMITENTES: **EMERSON EDUARDO TULUX DA SILVA**, e sua mulher **AMABILE CARUS BUSATO TULUX DA SILVA**, já qualificados. ADQUIRENTE: **EDUARDO APARECIDO GONÇALVES**, CI RG nº 001239681-SSP/MS, CPF nº 014.008.901-28, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manacá, nº 73, Jardim Aero Rancho. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 586364/010-30. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 29.07.2010. VALOR: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo R$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais), oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R$ 451,00; FUNJECC (10%): R$ 45,10; FUNJECC (3%): R$ 13,53; Selo de Autenticidade nº ADL 61961. Campo Grande, 04 de agosto de 2010. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 217127, de 03.08.2010. DEVEDOR FIDUCIANTE: **EDUARDO APARECIDO GONÇALVES**, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e agência nesta Capital. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 29.07.2010. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R$ 53.100,00 (cinqüenta e três mil e cem reais). VALOR DA DÍVIDA: R$ 53.100,00 (cinqüenta e três mil e cem reais).

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R2JGB-4UG4C-NRKH5-45L7D.

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
76.803	02

FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo de R$ 388,24 (trezentos e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá em 29.08.2010. Emolumentos: R$ 338,00; FUNJECC (10%): R$ 33,80; FUNJECC (3%): R$ 10,14; FUNADEP: R$ 14,56; Selo de Autenticidade nº ADL 61962. Campo Grande, 04 de agosto de 2010. Oficial

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 495.809 de 10/04/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento 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 do devedor fiduciante **EDUARDO APARECIDO GONÇALVES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.948 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 020570/26-07, sobre o valor de avaliação de R$ 79.632,91, 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-05** 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 12390060295. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash zsbipp2xj4. Campo Grande-MS, 10 de setembro de 2026. Emolumentos: R$217,45; Funjecc 10%: R$21,75; Funadep: R$13,05; Funde-PGE: R$08,70; FEADMP-MS: R$21,75, ISSQN: R$10,87. Selo digital: AAE01918-949-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Continuação nas fls.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R2JGB-4UG4C-NRKH5-45L7D.

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 76.803 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 495809.

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:** AMM29472-996-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/R2JGB-4UG4C-NRKH5-45L7D.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: R2JGB-4UG4C-NRKH5-45L7D

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/R2JGB-4UG4C-NRKH5-45L7D

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/R2JGB-4UG4C-NRKH5-45L7D.