



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

122.923

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA:** 02 de abril de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 03 (três); pavimento térreo do bloco G, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPARICA**, lado esquerdo de quem entra no bloco, que situar-se-á na Rua José Rodrigues de Melo, nº 154, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social e 02 (dois) dormitórios, encerrando numa área total de construção de 45,898m², sendo 42,17m² de área privativa, 3,7279m² de área de uso comum e coeficiente de proporcionalidade 0,6944%. A ser edificado no Lote de terreno sob nº 4C (quatro C), resultante do desdobro do lote 04, do loteamento denominado **BAIRRO CENTENÁRIO**, localizado com frente para a Rua José Rodrigues de Melo, lado par, à 110,6309 metros da Rua José Carlos Silva de Almeida, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 80,00 metros com a Rua José Rodrigues de Melo; fundos, 80,00 metros com parte do lote 5A; lado direito, 145,00 metros com o lote 4D; lado esquerdo, 145,00 metros com o lote 4B, perfazendo uma área total de 11.600,00m² (onze mil e seiscentos metros quadrados). A unidade possuirá direito de uso de uma vaga de garagem descoberta demarcada por G-03.***

PROPRIETÁRIOS: **ANTÔNIO CARLOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador do RG nº 007.316 SSP/MS, inscrito no CPF nº 127.561.801-49, residente e domiciliado na Rua José Maria Hugo Rodrigues, nº 54, Jardim Umuarama, Campo Grande-MS; e **MARILUCE COSTA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 182.649 SSP/MS, inscrita no CPF nº 177.392.761-20, residente e domiciliada na Rua Resedá, nº 557, Bairro Cidade Jardim, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 99.168, Livro nº 02, de 25/01/2012, desta Serventia Registral. PROT. nº 288.709 de 26/03/2015. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2015. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 3%: R\$0,35; Funjecc 10%: R\$1,14; Fundep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46. O Oficial:

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária, registrada sob o R-02 de 22/04/2014 e AV-03 de 02/07/2014, na matrícula nº 99.168 Livro nº 02, nesta Serventia Registral, tendo como incorporadora **RG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José M. Hugo Rodrigues, nº 54 - Jardim Umuarama, Campo Grande-MS, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-

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

122.923

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

MS, 02 de abril de 2015. O Oficial: _____, ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-04** da matrícula nº 99.168, Livro nº 02, em 27/10/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2015. O Oficial: _____, ***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 288.709 de 26/03/2015. Procede-se a esta averbação, conforme item 1.2 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553321409, expedido em Campo Grande-MS, aos 11/03/2015, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, RG ENGENHARIA LTDA, o **cancelamento da Hipoteca** averbada sob o **AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2015. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Fundo-FGE: R\$0,88. Selo digital: AJD37688-846. O Oficial: _____, ***.

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 288.709 de 26/03/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553321409, emitido em Campo Grande-MS, aos 11/03/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ELIZANGELA MELO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, portadora da CNH nº 04463090061 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 001.274.891-93, residente e domiciliada na Rua Macaba, nº 99, Bairro

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

122.923

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Vila Moreninha III, Campo Grande-MS, por compra feita a ANTÔNIO CARLOS ALMEIDA e MARILUCE COSTA, já qualificados, pelo valor de R\$ 87.300,00 (oitenta e sete mil e trezentos reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 80.683,00, Valor do terreno: R\$8.055,56, Financiamento: R\$78.570,00, Recursos próprios: R\$450,00, FGTS: R\$6.167,00, Desconto: R\$2.113,00. ITBI recolhido através da DAM nº 191375/015-70, sobre o valor de avaliação de R\$87.300,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2015. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02. Selo digital: AJD37690-171. O Oficial: _____ ***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 288.709 de 26/03/2015. Conforme Instrumento Particular referido no **R-04**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, ELIZANGELA MELO DE SOUZA, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 78.570,00 (setenta e oito mil, quinhentos e setenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 19 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o item 3 do referido contrato, no valor de R\$590,73, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano. Sistema de amortização SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$87.300,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2015. Emolumentos: R\$578,00; Funjecc 3%: R\$17,34; Funjecc 10%: R\$57,80; Funadep: R\$34,68; Funde-PGE: R\$23,12. Selo digital: AJD37689-104. O Oficial: _____ ***.

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que a conclusão da construção da unidade foi averbada sob o **AV-08** e a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPARICA, foi registrada sob o **R-09** da matrícula nº **99.168**, Livro 02, em 25/05/2016, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2016. O Oficial: _____ ***.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.271 de 09/10/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento

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
122.923FICHA
02V

CNM 154344.2.0122923-95

firmado pela parte interessada em 24/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ELIZANGELA MELO DE SOUZA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 07/10/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.245 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 904009/26-14, sobre o valor de avaliação de R\$ 96.077,55, 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-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 14260111877. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash yyq2tgyp32. Campo Grande-MS, 09 de abril de 2026. Emolumentos: R\$256,76; Funjecc 10%: R\$25,68; Funadep: R\$15,41; Funde-PGE: R\$10,27; FEADMP-MS: R\$25,68, ISSQN: R\$12,84. Selo digital: AAD43252-415-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 122.923 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 462271.



Campo Grande - MS, 09 de abril 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**: AMB78993-318-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: CHKB8-LYAG2-6K8KT-G953K

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/CHKB8-LYAG2-6K8KT-G953K>

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

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