



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

129.999

FOLHA

01F

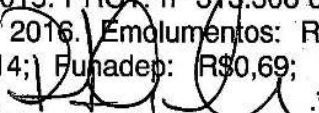
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 20 de junho de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por **CASA 79** (setenta e nove), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DI FIORI**, que situar-se-á na Rua Coronel Athos P. da Silveira, nº 1.422, neste Município e Comarca, no lado esquerdo de quem entra à esquerda na via de acesso E, térrea, compor-se-á de sala de estar, cozinha, dois quartos, banheiro, circulação, área de serviço, garagem descoberta e jardim. Possuirá área privativa coberta de 60,97m²; área de terreno privativo descoberto, sem a edificação, de 65,03m²; totalizando a área privativa de 126,00m²; área de uso comum de 96,26m²; área de terreno total, incluindo privativa coberta, privativa descoberta e comum de 222,26m²; fração ideal de construção de 0,010 e coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,010. Confrontar-se-á (considerando o observador entrando pela guarita do condomínio e olhando de frente para a casa): frente, 8,40 metros com a via de acesso "E"; fundos, 8,40 metros com a área verde do condomínio; lado direito, 15,00 metros com a área verde do condomínio; lado esquerdo, 15,00 metros com a Casa 78. A ser edificada na Chácara nº 08 (oito) desmembrada da Área Remanescente do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, com frente para a Rua Coronel Athos P. da Silveira, lado par, a 201,8423 metros da Rua General Angelo Irulegui da Cunha, medindo e limitando-se: norte, 204,9939 metros com terras da Base Aérea de Campo Grande; ao sul e leste, 294,3577 metros com a Rua Coronel Athos P. da Silveira e oeste, 216,9229 metros com a Chácara nº 07, perfazendo a área total de 22.225,6047 metros quadrados.***

PROPRIETÁRIA: **IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.746.477/0001-37, com sede na Rua São Paulo, nº 556, Bairro Centro, Sidrolândia-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 31.243, Livro 02, desta Serventia Registral, em 25/02/2015. PROT. nº 313.306 de 08/06/2016. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2016. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial .***

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob o **R-05**, da matrícula nº 31.243, Livro 02, em 26/02/2016, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2016. O Oficial

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

129.999

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada sob o R-05/31.243, livro 02, em 26/02/2016, foi submetida por Instrumento Particular datado de 25/01/2016, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme **AV-06**, na matrícula 31.243, Livro 02, em 26/02/2016, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2016. O Oficial

AV-03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para fazer 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 em Brasília-DF, conforme **R-07** da matrícula nº 31.243, Livro 02, em 02/06/2016, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2016. O Oficial

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 313.306 de 08/06/2016. Procede-se a presente 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública sob nº 8.7877.0029532-5 expedido em Campo Grande-MS aos 03/06/2016, assinado pela representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, o **cancelamento da hipoteca** averbada no **AV-03** desta matrícula. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2016. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AMA32506-871. O Oficial

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 313.306 de 08/06/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo

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

129.999

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública sob nº 8.7877.0029532-5 expedido em Campo Grande-MS aos 03/06/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALINE TEIXEIRA DE SOUZA GUEDES**, brasileira, solteira, maior, serventuária de justiça, portadora do RG nº 1336677 SSP/MS, inscrita no CPF nº 025.400.331-13, residente e domiciliada na Rua Robert Baden Powell, nº 262, Residencial Ana Maria do Couto, Campo Grande-MS, por compra feita a IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$112.000,00, Valor do terreno: R\$15.000,00, Financiamento: R\$112.000,00, Recursos próprios: R\$28.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 187680/16-60, sobre o valor de avaliação de R\$140.000,00. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AMA32507-126. O Oficial

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 313.306 de 08/06/2016. Conforme Instrumento Particular referido no **R-05**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **ALINE TEIXEIRA DE SOUZA GUEDES**, 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 está concedeu no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), com prazo de amortização de 279 (duzentos e setenta e nove) meses e prazo de construção/legalização de 31 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/07/2016, no valor de R\$943,42, com juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$140.000,00. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AMA32508-580. O Oficial

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para constar que a conclusão da construção da presente

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

129.999

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

unidade autônoma, foi averbada no **AV-11** e a Instituição de condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DI FIORI, foi registrada no **R-12**, da matrícula 31.243, Livro nº 02, em 14/07/2017, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 14 de julho de 2017. O Oficial

AV-08 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-02** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2026. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 486.632 de 12/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ALINE TEIXEIRA DE SOUZA GUEDES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.025 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906233/26-60, sobre o valor de avaliação de R\$ 151.716,27, 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-06** 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 **12190012423. INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash sqhxq6cq5a. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2026. Emolumentos: R\$335,35; Funjecc 10%: R\$33,54; Funadep: R\$20,12; Funde-PGE: R\$13,41; FEADMP-MS: R\$33,54, ISSQN: R\$16,77. Selo digital: AAD44589-130-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 129.999 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 486632.



Campo Grande - MS, 11 de maio 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**: AMC99560-653-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: JB9C3-FRWN7-J5G7T-TEC9R

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/JB9C3-FRWN7-J5G7T-TEC9R>

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

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