



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

134.581

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA: 11 de julho de 2017.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por **Apartamento 21** (vinte e um), 2º pavimento do bloco N (Tipo 01) do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAJOBÍ**, que situar-se-á na Rua José Rodrigues de Melo, nº 215, neste Município e Comarca, lado esquerdo de quem entra no bloco, na parte dianteira, conterà sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro, dormitório 1 e dormitório 2, encerrando numa área total de construção de 45,8859m², sendo 42,1700m² de área privativa e 3,7159m² de área de uso comum. Além de 43,9040m² de área de uso comum descoberta e coeficiente de proporcionalidade de 0,4023%. A unidade possuirá direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,5m² demarcada por N21. Sendo assim, a área total da respectiva unidade autônoma será de 102,2899m². A ser edificada no lote de terreno urbano nº **1B** (um-B), resultante do desdobro do lote 1 (um), do loteamento denominado **BAIRRO CENTENÁRIO**, com a área total de 17.752,75m² (dezessete mil, setecentos e cinquenta e dois metros e setenta e cinco centímetros quadrados), localizado com frente para a Rua José Rodrigues de Melo, lado ímpar, a 176,364 metros da Rua José Carlos da Silva de Almeida, dentro da seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, deste segue com azimute de 94°14'41" e distância de 80,00 metros, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute de 184°14'41" e distância de 206,5685 metros, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute de 270°34'06" e distância de 19,8106 metros, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute de 242°08'10" e distância de 71,1065 metros, até atingir o 5, deste segue com azimute de 4°14'41" e distância de 245,6337 metros, até atingir o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: norte, entre os marcos 1 e 2, com a Rua José Rodrigues de Melo; sul, entre os marcos 3 e 4, com parte do lote 1E e entre os marcos 4 e 5, com o lote 1E; leste, entre os marcos 2 e 3, com o lote 1C, lote 2B e lote 1D; oeste, entre os marcos 5 e 1, com o lote 1A. Desdobro aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, através do processo nº 77168/2014-37 em 17/12/2014.***

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, Cidade Jardim, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **129.450**, Livro 02, de 09/05/2016, desta Serventia Registral. PROT. nº 332.556 de 05/07/2017. Campo Grande-MS, 11

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

134.581

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

de julho de 2017. 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 esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária, registrada sob o R-03, em 22/06/2017, na matrícula nº 129.450, Livro 02, nesta Serventia Registral, tendo como incorporadora **RG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José Maria 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-MS, 11 de julho de 2017. O Oficial _____ ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está 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-05 da matrícula nº 129.450, Livro 02, em 06/07/2017, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2017. O Oficial _____ ***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 332.556 de 05/07/2017. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública, na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0146481-3, expedido em Campo Grande-MS, aos 28/06/2017, assinado pelo representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face à respectiva quitação, o cancelamento da Hipoteca averbada sob o **AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2017. 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: AOE78139-312. O Oficial _____ ***.

Continua na ficha 02 E



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

134.581

FOLHA

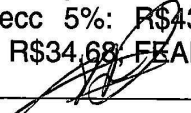
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 332.556 de 05/07/2017. Conforme 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública, na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0146481-3, expedido em Campo Grande-MS, aos 28/06/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIO PEREZ SOLER**, brasileiro, solteiro, maior, moto entregador, portador da CNH nº 05901223958 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 052.076.551-67, residente e domiciliado na Rua Nara Leão, nº 570, Jardim Carioca, Campo Grande-MS, por compra feita a **ANTÔNIO CARLOS ALMEIDA e MARILUCE COSTA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor do terreno: R\$ 12.713,16, Financiamento: R\$ 62.935,00, Recursos próprios: R\$ 8.721,00, sendo R\$ 6.000,00 aportados pela AGEHAB/MS, FGTS: R\$ 1.679,00, Desconto: R\$ 31.665,00. ITBI recolhido através da DAM nº 222669/17-0, sobre o valor de avaliação de R\$ 105.000,00. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2017. 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: AOE78140-393. O Oficial  ***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 332.556 de 05/07/2017. Conforme Instrumento Particular referido no **R-04**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **CLAUDIO PEREZ SOLER**, já qualificado, 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\$ 62.935,00 (sessenta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 25 (vinte e cinco) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/07/2017, no valor de R\$ 332,83, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 105.000,00. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2017. Emolumentos: R\$506,50; Funjecc 5%: R\$25,32; Funjecc 10%: R\$50,65; Funadep: R\$30,39; Funde-PGE: R\$20,26; FEADMP-MS: R\$50,65. Selo digital: AOE78141-748. O Oficial

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

134.581

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade autônoma da presente matrícula, com área total construída de 45,88m², foi averbada no **AV-08** e a Instituição do CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAJOBÍ, foi registrada no **R-09** da matrícula 129.450, do Livro 02, em 12/09/2019, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 12 de setembro de 2019. O Oficial

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476.408 de 02/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento 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 do devedor fiduciante, CLAUDIO PEREZ SOLER, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.366 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 903992/26-38, sobre o valor de avaliação de R\$ 111.876,78, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-05** a 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 14261511666. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 2s6ovuv7y9. Campo Grande-MS, 09 de abril 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: AAD43251-060-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 134.581 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 476408.



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**: AMB78994-772-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: RDXRN-2RP79-7D56K-RSNHD

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/RDXRN-2RP79-7D56K-RSNHD>

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

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