



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

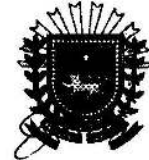
MATRÍCULA

155.701

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 04 de fevereiro de 2022.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 01 (um), pavimento térreo do bloco 07 (sete), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ DE ALENCAR III**, que situar-se-á na Rua Padre Julião Urquiza, nº 146, neste Município e Comarca. Compor-se-á de sala, cozinha, banheiro, circulação, dois quartos e área de serviço. Constituir-se-á pela área construída total de 48,16008m², da qual 43,20375m² são de área construída privativa e 4,95633m² são de área construída de uso comum de divisão proporcional, e pelas áreas de uso comum descobertas de divisão não proporcional (de uso exclusivo) de 11,52m² destinada a vaga de estacionamento e de divisão proporcional de 47,397m², totalizando a quota de 107,07708m², equivalente a 0,0083333% do terreno e das coisas comuns. A ser edificada na Chácara nº 14 (quatorze) do **PARCELAMENTO GRANJA SÃO LUIZ - BAIRRO CENTENÁRIO**, com frente para a Rua Padre Julião Urquiza, lado par, a 100,00 metros da Rua Barrabás, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com rumo magnético de 69°23'SW e medida de 100,00m, até atingir o marco 2; deste, segue com rumo magnético de 20°37'NW e medida de 100,00m, até atingir o marco 3; deste, segue com rumo magnético de 69°23'NE e medida de 100,00m, até atingir o marco 4; deste, segue com rumo magnético de 20°37'SE e medida de 100,00m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. Confrontações: norte, entre os marcos 3 e 4, com a chácara nº 12; sul, entre os marcos 1 e 2, com o lote 16A2; leste, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Padre Julião Urquiza; oeste, entre os marcos 2 e 3, com a chácara nº 13, perfazendo a área total de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados). Com direito a uma vaga de garagem descoberta.***

PROPRIETÁRIA: V.B.C. ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.982.678/0001-80, com sede na Rua Vitorio Zeolla, nº 262, Carandá Bosque, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 67.038, Livro 02, de 19/10/2018, desta Serventia Registral. PROT. nº 405.767 de 17/01/2022. Campo Grande-MS, 04 de fevereiro de 2022. 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-08, na matrícula nº 67.038, Livro 02, em 19/10/2018, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação,

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

155.701

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 04 de fevereiro de 2022. O Oficial: _____ ***

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-08 da matrícula nº 67.038, Livro 02, em 19/10/2018, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 17/08/2018, foi submetida por 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-09 de 19/10/2018 da matrícula 67.038, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 04 de fevereiro de 2022. O Oficial _____ ***

AV-03 - 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-12 de 16/09/2021 da matrícula 67.038, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 04 de fevereiro de 2022. O Oficial _____ ***

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 405.767 de 17/01/2022. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1244825-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 10/01/2022, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o Cancelamento da Hipoteca averbada sob o **AV-03** desta matrícula. Campo Grande-MS, 04 de fevereiro de 2022. 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: AGB81336-545-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

155.701

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 405.767 de 17/01/2022. **TRANSMITENTE:** V.B.C. ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** EDEMILSON FONSECA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador do RG nº 899939 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 879.377.191-68, residente e domiciliado na Rua Assare, nº 1.415, Jardim Morenã, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1244825-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 10/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$ 9.375,00; Financiamento: R\$ 97.600,00; Recursos próprios: R\$ 16.860,20, FGTS: R\$ 3.896,80; Desconto: R\$ 3.643,00. **ITBI:** DAM nº 900617/22-42, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 04 de fevereiro de 2022. 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: AAE45124-431-CVD (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 405.767 de 17/01/2022. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDEMILSON FONSECA DOS SANTOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 20 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/02/2022, no valor de R\$ 612,03. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Campo Grande-MS, 04 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAE45125-896-CVD (R\$ 10,00). 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

155.701

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 48,16m², conforme Habite-se nº 1018/2022 expedido em 28/06/2022 e Certidão nº 56/2022, emitida em 05/07/2022, ambos pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, averbadas no **AV-14** e que a Instituição do Condomínio Residencial José de Alencar III, foi registrada no **R-15** da matrícula 67.038, do Livro 02, em 11/07/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2022. O Oficial _____, ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.500 de 25/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, EDEMILSON FONSECA DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.109 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº908566/26-24, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.315,68, 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 **8810190508**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash r7m915jri7. Campo Grande-MS, 18 de junho de 2026. Emolumentos: R\$309,15; Funjecc 10%: R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92, ISSQN: R\$15,46. Selo digital: AAD77341-431-RVD. (R\$27,21). Demervel 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 155.701 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487500.



Campo Grande - MS, 18 de junho 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**: AMF59343-807-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: 7JHZJ-4ZQMG-YM4T2-WVB53

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/7JHZJ-4ZQMG-YM4T2-WVB53>

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

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