



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

128.482

FOLHA

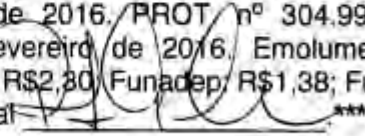
01F

Campo Grande-MS

DATA: 26 de fevereiro de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO PALMEIRAS III**, localizada na Rua Capistrano de Abreu, nº 151, neste Município e Comarca, composta de dois quartos, um banheiro social, uma sala, uma cozinha e uma garagem descoberta, construída em um pavimento, com 55,70 metros quadrados de área privativa coberta, 57,0912 metros quadrados de área privativa descoberta, 0,9588 metros quadrados de área comum descoberta, fração ideal de 113,75 metros quadrados do terreno, equivalente a 25,00% do terreno e das coisas comuns, limitando-se (ponto de referência: olhando de dentro do imóvel para a Rua Capistrano de Abreu): frente 5,00 metros com a Rua Capistrano de Abreu, nº 151; fundos, 5,00 metros com parte do lote 17; lado direito 22,75 metros com a residência 01; e lado esquerdo 22,75 metros com a residência 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra nº 107 (cento e sete), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Capistrano de Abreu, lado ímpar, a 60,00 metros da Rua Angostura, medindo e limitando-se: frente, 20,00 metros com a Rua Capistrano de Abreu; lado direito, 22,75 metros com o lote nº 08; lado esquerdo, 22,75 metros com o lote nº 06; e fundos, 20,00 metros com o lote nº 17, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ VALMIR DE ARAUJO**, brasileiro, contador, portador do RG nº 000.265.656 SSP/MS, inscrito no CPF nº 298.233.901-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ROSANA SEREJO MARTINS DE ARAUJO**, brasileira, contadora, portadora do RG nº MS-003862/0-3, inscrita no CPF nº 338.372.361-53, residentes e domiciliados na Rua Terenos, nº 291, Amambai, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-09 da Matrícula nº 100.624, Livro 02, desta Serventia Registral, em 26 de fevereiro de 2016. PROT nº 304.996 de 28/01/2016. Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial ***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 322.670 de 23/12/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública sob nº 8.444.1390598-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/12/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº

Continua na folha 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

MATRICULA

128.482

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RENATA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 001613065 SSP/MS, inscrita no CPF nº 038.102.651-52, residente e domiciliada na Avenida Joana D'Arc, nº 2.603, Universitário, Campo Grande-MS e **ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador do RG nº 528703 SSP/MS, inscrito no CPF nº 490.283.671-87, residente e domiciliado na Rua Pedro Dibe, nº 235, Parque do Sol, Campo Grande-MS, por compra feita a **JOSÉ VALMIR DE ARAUJO** e sua esposa **ROSANA SEREJO MARTINS DE ARAUJO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 100.000,00, Recursos próprios: R\$ 6.590,18, FGTS: R\$ 1.945,82, Desconto: R\$ 16.464,00. ITBI recolhido através da DAM nº 307340/16-6, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15530200326**. Campo Grande-MS, 29 de dezembro 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: ANC94660-857. O Oficial

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 322.670 de 23/12/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, RENATA DA SILVA e ANTONIO DA SILVA, já qualificados, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/01/2017, no valor de R\$ 566,34, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 125.000,00. Campo Grande-MS, 29 de dezembro de 2016. 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: ANC94661-101. O Oficial

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº

continua na ficha 2F


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

128.482

FICHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0128482-05



494.424 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários RENATA DA SILVA e ANTONIO DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 11/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.817 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0157756/26-20, sobre o valor de avaliação de R\$ 134.856,95, 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-02** 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 **15530200326. INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash t710h3w23s / ocq4e8f015. Campo Grande-MS, 27 de julho 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: AAD87479-029-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 128.482 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 494424.



Campo Grande - MS, 27 de julho 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**: AMI03347-828-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: UJHXT-NQB33-C2SR5-FR2SS

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/UJHXT-NQB33-C2SR5-FR2SS>

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

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