



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

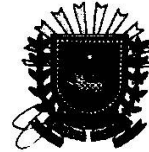
MATRÍCULA

146.728

FOLHA

01F

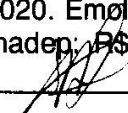
Campo Grande-MS



DATA: 06 de fevereiro de 2020.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PERALTA VI**, localizada na Rua Sérgio Alexandre Lemos, nº 102, neste Município e Comarca, composta dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta, varanda e uma vaga de garagem descoberta, construída em um pavimento, com 39,72 m² de área privativa coberta, 2,88 m² de área privativa descoberta, 29,40 m² de área comum, fração ideal de 72,00 m² do terreno, equivalente a 20,00% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (olhando da casa para a Rua interna de acesso): frente, 6,00 metros com a rua interna de acesso; fundos, 6,00 metros com parte do lote 09; lado direito, 7,10 metros com a Casa 02; lado esquerdo, 7,10 metros com a Rua Sérgio Alexandre Lemos. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 08 (oito), do **PARCELAMENTO VILA NOGUEIRA - BAIRRO CENTENÁRIO**, localizado com frente para a Rua Sérgio Alexandre Lemos, lado par, a 30,00 metros da Rua 12 de Outubro, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros com a Rua Sérgio Alexandre Lemos; fundos, 12,00 metros com o lote 16; lado direito, 30,00 metros com os lotes 11, 12 e parte do lote 13; lado esquerdo, 30,00 metros, com o lote 09, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). A vaga de estacionamento localiza-se dentro da área comum descoberta.***.

PROPRIETÁRIO: **NÁDIA PERALTA FIGUEIREDO**, brasileira, construtora, portadora do RG nº 001.136.128 SSP/MS, inscrita no CPF nº 690.081.751-34, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 9º Serviço Notarial de Campo Grande-MS, livro 279, folhas 107, em 13/09/2004, devidamente registrada sob nº 944, livro 03, em 23/01/2009, no 3º Serviço Registral de Campo Grande-MS, com **RONALDO ARAUJO FIGUEIREDO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 001.055.499 SSP/MS, inscrito no CPF nº 795.075.811-20, residentes e domiciliados na Rua Alan Kardec, nº 379, Bairro Amambai, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 130.908**, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 06 de fevereiro de 2020. PROT. nº 373.463 de 23/01/2020. Campo Grande-MS, 06 de fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funaden: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 422.555 de 29/11/2022.

TRANSMITENTES: NADIA PERALTA FIGUEIREDO e seu esposo RONALDO ARAUJO FIGUEIREDO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** MIRIA VIANA,

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

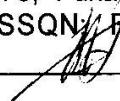
146.728

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 2516106 SSP/MS, inscrita no CPF nº 060.497.671-22, residente e domiciliada na Rua Rosa Ferreira Pedro, nº 986, Bairro Vila Nathalia, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1977953-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/11/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 128.000,00, Recursos próprios: R\$ 32.000,00. **ITBI:** DAM nº 918448/22-55, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7990030108. Campo Grande-MS, 02 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20, ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAG06581-928-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 422.555 de 29/11/2022. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MIRIA VIANA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/12/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.044,35. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Campo Grande-MS, 02 de dezembro 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; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAG06582-282-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 422.555 de 29/11/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 25/11/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1977953-4, série: 1122, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada,

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

146.728

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



garantida pela alienação fiduciária registrada no R-02, desta matrícula. Campo Grande-MS, 02 de dezembro de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-02, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 497.459 de 08/05/2026. 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 devedora fiduciante MIRIA VIANA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.053 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0158407/26-17, sobre o valor de avaliação de R\$ 169.130,48, 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 e AV-03** 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 **7990030108**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash ip35z6cbo8. Campo Grande-MS, 27 de julho de 2026. Emolumentos: R\$348,45; Funjecc 10%: R\$34,85; Funadep: R\$20,91; Funde-PGE: R\$13,94; FEADMP-MS: R\$34,85, ISSQN: R\$17,42. Selo digital: AAD87480-003-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido _____ 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 146.728 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 497459.



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**: AMI03353-671-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: TFBL9-4R938-TEW42-5JDKJ

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/TFBL9-4R938-TEW42-5JDKJ>

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

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