



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
61.065FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

09 04 03

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 608 - FONE/FAX: (57) 384.1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 20 (vinte) da quadra nº 14 (quatorze) do loteamento denominado **JARDIM BOTÂNICO**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos e área total de 250,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a Rua Durval Nantes; fundos, com o lote nº 06; lado direito, com o lote nº 21 e lado esquerdo, com o lote nº 19. **PROPRIETÁRIA:** **FINANCIAL IMOBILIÁRIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.234.788/0001-99, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, 2.440. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 182.436, livro 02, de 15.08.97, do 1º Serviço Registral desta Comarca. **Emolumentos:** R\$ 11,17; **Tabela J:** Nihil; **FUNJECC:** R\$ 0,33. Oficial

R.01 - Campo Grande, 09 de abril de 2003.
DEVEDORA (PROMITENTE VENDEDORA): **FINANCIAL IMOBILIÁRIA S/A**, já qualificada. **CREDOR (PROMISSÁRIO COMPRADOR):** **EMILIANO MALDONADO**, CPF nº 595.625.871-34, brasileiro, técnico em telefonia, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **BERNADETE CAROLINA MARTINS MALDONADO**, CPF nº 561.712.501-04, auxiliar de consultório, residente nesta Capital, na rua Baronesa de Itú, 2263, Jardim das Mansões. **TÍTULO:** Compromisso de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda n. 109/20241, assinado pelas partes nesta Capital, em 23.12.2002. **VALOR:** R\$ 6.840,00 (seis mil, oitocentos e quarenta reais), pagável por meio de 72 prestações mensais e sucessivas de R\$ 95,00, reajustadas mensalmente com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC/FGV, cujo vencimento da primeira prestação deu-se em 25.02.2003. **Emolumentos:** R\$

Continuação no verso



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 61.065	FOLHA 01 VERSO
---------------------	----------------------

68,40; Tabela J: R\$ 8,59; FUNJEC: R\$ 2,05. Oficial

AV-02 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL E DA COMPROMISSÁRIA: Prenotação nº 267.043 de 16/01/2014. Procede-se a esta averbação conforme requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27/12/2013, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, nas Folhas nº 181/184 do Livro nº 440, para constar que: **A)** conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 13488/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS em 19/12/2013, o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **PARCELAMENTO JARDIM BOTÂNICO - BAIRRO PIONEIROS**, e faz frente para a Rua Durval Nantes, lado ímpar, a 55,00 metros da Rua Assaré; **B)** conforme Certidão de Casamento lavrada sob nº 27.912, nas Folhas nº 08 do Livro nº 178, pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, o nome correto da compromissária compradora do imóvel da presente matrícula é **BERNARDETE CAROLINA MARTINS MALDONADO**, e não como constou. Campo Grande-MS, 27 de janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51; Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AGI18281-131. O Oficial:

AV-03 - ALTERAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA: Prenotação nº 267.043 de 16/01/2014. Procede-se a esta averbação conforme requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27/12/2013, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, nas Folhas nº 181/184 do Livro nº 440, para constar que, conforme Instrumento Particular assinado pelas partes nesta Capital em 25/11/2003, registrado na JUCEMS sob nº 54200798264 em 24/12/2003, arquivado nesta Serventia Registral, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para **FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA.** Campo Grande/MS, 27 de janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02; Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: AGI18282-596. O Oficial:

R-04 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES: Prenotação nº 267.043 de 16/01/2014. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27/12/2013, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, nas Folhas nº 181/184 do Livro nº 440, decorrente do

Continua na folha 02 F
Continuação nas fls.



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

61.065

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Contrato de Compromisso de Compra e Venda registrado no R-01 da presente matrícula, os Cedentes **BERNARDETE CAROLINA MARTINS MALDONADO** e seu esposo **EMILIANO MALDONADO**, já qualificados, CEDEM e TRANSFEREM os direitos e obrigações sobre o imóvel da presente matrícula à Cessionária, **LEILA SEGURA PARENTE**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 000.636.249 SSP/MS e inscrita no CPF nº 555.030.041-91, residente e domiciliada na Rua Progresso, nº 180, Vila Progresso, Campo Grande-MS, pelo valor de R\$ 6.840,00 (seis mil oitocentos e quarenta reais) devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 878594/13-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 26.354,45. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº **8842730750**. Campo Grande-MS, 27 de janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 338,00; Funjecc 3%: R\$ 10,14; Funjecc 10%: R\$ 33,80. Selo digital: AGI18283-940. O Oficial: _____ ***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 267.043 de 16/01/2014. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27/12/2013, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, nas Folhas nº 181/184 do Livro nº 440, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LEILA SEGURA PARENTE**, já qualificada, por compra feita a **FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 6.840,00 (seis mil oitocentos e quarenta reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 878595/13-02, sobre o valor de avaliação de R\$ 26.354,45. Campo Grande-MS, 27 de janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 338,00; Funjecc 3%: R\$ 10,14; Funjecc 10%: R\$ 33,80. Selo digital: AGI18284-209. O Oficial: _____ ***

AV-06 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 435.482 de 21/07/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 21/07/2023, instruído com Termo de Habite-se nº 1427/2020, expedido em 28/08/2020, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 21/07/2023, Código de Controle da Certidão sob nº A076.2CA2.2172.5F1C, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa uniresidencial, com a área de 123,00 m², a qual recebeu o nº 315, da Rua Durval Nantes. Campo Grande-MS, 25 de julho de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40; ISSQN

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	FOLHA
61.065	02V

Continuação da Ficha 02

R\$2,20. Selo digital: AIQ33925-988-NOR. (R\$ 1,50). O
 Oficial _____ ***

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 436.886 de 14/08/2023. **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:** LEILA SEGURA PARENTE, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.2161412-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 11/08/2023, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.268,07 (cento e treze mil e duzentos e sessenta e oito reais e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/09/2023, no valor de R\$ 1.899,39. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 13.2000% e efetiva de 14.0286%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Campo Grande-MS, 18 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 5%: R\$86,70; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36; FEADMP-MS: R\$173,40; ISSQN: R\$86,70. Selo digital: AAH04806-034-CVD (R\$ 10,00). O
 Oficial _____ ***

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 493.694 de 11/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante **LEILA SEGURA PARENTE** já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 15/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação nº 22.803 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0159684/26-92 sobre o valor de avaliação de R\$ 301.301,53, 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-07** 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

continua na ficha 3F

**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

61.065

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0061065-11



Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 008842730750.
INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-mpuumfgnw0-Campo Grande-MS, 31 de julho de 2026. Emolumentos: R\$531,84; Funjecc 10%: R\$53,18; Funadep: R\$31,91; Funde-PGE: R\$21,27; FEADMP-MS: R\$53,18, ISSQN: R\$26,59. Selo digital: AAD87710-790-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 61.065 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 493694.



Campo Grande - MS, 31 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**: AMJ32820-610-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: 8SJN6-F6JXK-JAQN2-H794Q

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/8SJN6-F6JXK-JAQN2-H794Q>

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

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