


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

163.787

FOLHA

01F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA:** 03 de novembro de 2023.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **UNIDADE 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONSENHOR SARRION 2 DO AERO RANCHO**, localizada na Rua Monsenhor Sarrion, nº 788, neste Município e Comarca. Composta de varanda, sala de estar, cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro social, com área privativa edificada total de 60,00m². A fração ideal do terreno é de 120,00m², sendo 60,00m² de uso privativo construído, 35,20m² de uso privativo não construído e 24,80m² de uso comum, equivalente a 33,33% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno (a referência dos limites da unidade é um ponto dentro do lote de terreno olhando para a área de uso comum e esta com a Rua Monsenhor Sarrion): frente, 4,00 metros com parte da área comum e esta com a Rua Monsenhor Sarrion; fundos, 4,00 metros com parte do lote 04; lado direito, 30,00 metros com o lote 18; e lado esquerdo, 30,00 metros com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 17 (dezessete) da quadra nº 72 (setenta e dois), do **PARCELAMENTO JARDIM AERO RANCHO - BAIRRO AERO RANCHO**, faz frente para a Rua Monsenhor Sarrion, lado par, a 36,00 metros da Travessa Acorizal, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Monsenhor Sarrion; fundos, com o lote 04, lado direito, com o lote 18; e lado esquerdo, com o lote 16.***

PROPRIETÁRIA: REGINALDO MATTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 30.773.888/0001-66, com sede na Rua Abatê, nº 195, Bairro Guanandi II, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 82.642, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 03 de novembro de 2023. PROT. nº 441.024 de 26/10/2023. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$23,00; Funjeco 5%: R\$1,15; Funjeco 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP/MS: R\$2,30; ISSQN: R\$1,15. O Oficial _____.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 443.306 de 08/12/2023. **TRANSMITENTE:** REGINALDO MATTOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** EMILLY VICTORIA CORREA, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº 2391592 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 078.526.721-24, residente e domiciliada na Rua Simonesia, nº 18, Bairro Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3213359-4, firmado em Campo Grande-MS em 07/12/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$

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

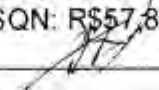
MATRÍCULA

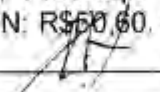
163.787

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$162.343,09, Recursos próprios: R\$44.815,91, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$2.841,00. **ITBI:** DAM nº 9200658/23-72, sobre o valor de avaliação de R\$ 210.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7970060175. Campo Grande-MS, 15 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65; ISSQN: R\$57,83. Selo digital: AAH57980-389-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 443.306 de 08/12/2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** EMILLY VICTORIA CORREA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 162.343,09 (cento e sessenta e dois mil e trezentos e quarenta e três reais e nove centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/01/2024, no valor de R\$ 1.032,40. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1677%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). Campo Grande-MS, 15 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAH57979-308-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.244 de 19/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante **EMILLY VICTORIA CORREA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 28/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.310 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0156570/26-27, sobre o valor de avaliação de R\$ 235.649,50, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

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**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

163.787

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0163787-14



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 007970060175.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-t255d0r5c8- Campo Grande-MS, 30 de julho de 2026. Emolumentos: R\$440,15; Funjecc 10%: R\$44,02; Funadep: R\$26,41; Funde-PGE: R\$17,61; FEADMP-MS: R\$44,02, ISSQN: R\$22,01. Selo digital: AAD87673-293-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 163.787 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489244.



Campo Grande - MS, 30 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**: AMJ32513-980-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: 3JRZJ-ZE56K-7RXPP-EP329

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/3JRZJ-ZE56K-7RXPP-EP329>

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

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