



Valide aqui
este documento



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

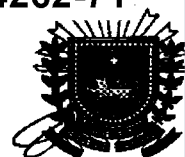
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0154262-71

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

154.262

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 03 de novembro de 2021.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 03 (três), pavimento Térreo do bloco 02, 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 0,00833333% 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 São Bartolomeu, nº 103, Vila Nasser, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 67.038, Livro 02, de 19/10/2018, desta Serventia Registral. PROT. nº 401.883 de 29/10/2021. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadem 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPPP5-RV5Q7-XRT7Y-WCRGF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0154262-71

MATRÍCULA

154.262

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2021. 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, 03 de novembro de 2021. 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, 03 de novembro de 2021. O Oficial _____.

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 401.883 de 29/10/2021. 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 força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1252832-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/10/2021, 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, 03 de novembro de 2021. 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: AFO83579-259-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 401.883 de 29/10/2021.

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPPP5-RV5Q7-XRT7Y-WCRGF>



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0154262-71

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

154.262

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



TRANSMITENTE: V.B.C. ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** HELLEN MORAIS URUNAGA, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, portadora do RG nº 2086543 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 060.225.621-63, residente e domiciliada na Travessa Tambaíba, nº 153, Bairro Vila Moreninha III, 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 força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1252832-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/10/2021, 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\$ 86.228,51; Recursos próprios: R\$16.275,49, Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$19.496,00. **ITBI:** DAM nº 813740/21-49, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2021. 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: AAE19662-899-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 401.883 de 29/10/2021. **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:** HELLEN MORAIS URUNAGA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$86.228,51 (oitenta e seis mil e duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e um centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 18/09/2023, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/11/2021, no valor de R\$ 466,02. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% 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, 03 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: AAE19663-143-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPPP5-RV5Q7-XRT7Y-WCRGF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0154262-71

MATRÍCULA

154.262

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

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 495.688 de 09/04/2026. 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, **HELLEN MORAIS URUNAGA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 03/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.931 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0157796/26-45, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.598,17, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04., 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.º008810190125. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-0he18c53xy- Campo Grande-MS, 31 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: AAD87711-044-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPPP5-RV5Q7-XRT7Y-WCRGF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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 n° **154262** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n° 564021.

Campo Grande - MS, terça-feira, 4 de agosto de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	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**: AMJ33288-977-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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPPP5-RV5Q7-XRT7Y-WCRGF>