

**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

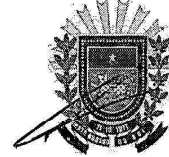
MATRÍCULA

101.010

FOLHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 21 de maio de 2012.***.**

IMÓVEL: Apartamento nº21 (vinte e um), bloco 06 (seis), 2º pavimento, situado a esquerda da porta de entrada na frente do bloco, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUI**, localizado na Rua Evelina Figueiredo Selingardi, nº364, nesta Capital, composta de 01 (um) sala, 01 (um) cozinha, 01 (um) área de serviço, 01 (um) área de circulação, 01 (um) dormitório casal, 01 (um) dormitório e 01 (um) banheiro social, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área de uso comum, com área de uso privado coberta de 42,1741m², área de uso comum coberta do bloco de 3,65175m² e área de uso comum da guarita de 0,0573m², totalizando 45,88315m² de área construída, cabendo-lhe a cota de 87,2888m² do terreno, correspondente a fração ideal de 0,6944% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 03 (três), resultante do desmembramento da área remanescente 1, aprovado sob o processo nº62743/2009-11, pela Municipalidade local em 03/11/2009, do loteamento denominado **BAIRRO CENTENÁRIO**, localizado de frente com a Rua Evelina Selingardi, lado par, a 297,9786 metros da Avenida Morelli Neves, com a área total de 12.569,59 metros quadrados, e a seguinte descrição perimetral: partindo do marco 1, numa distância de 83,4779 metros, no azimute de 195°02'32", até encontrar o marco 2; daí numa distância de 145,4684 metros, no azimute 274°14'41", até encontrar o marco 3; daí numa distância de 82,00 metros, no azimute 04°14'41", até encontrar o marco 4; daí numa distância de 161,1070 metros, no azimute 94°14'41", até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, entre os marcos 4 e 1, com parte do lote 08; Sul, entre os marcos 2 e 3, com parte do Lote 02; Leste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Evelina Selingardi; e Oeste, entre os marcos 3 e 4, com o Lote 01.***.

PROPRIETÁRIO: **ANTONIO CARLOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador do RG nº 007.316 SSP/MS, inscrito no CPF nº 127.561.801-49 e **MARILUCE COSTA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 182.649 SSP/MS, inscrita no CPF nº 177.392.761-20, residentes e domiciliados na Rua Reseda, nº 557, Bairro Cidade Jardim, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **87.663**, do livro 02, deste Serviço Registral. PROT. nº 242.677 de 17/05/2012. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2012. Oficial Registrador  (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 9,00; Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$0,90.***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente

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

101.010

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, é objeto de incorporação imobiliária, tendo como incorporadora, **RG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José Maria Hugo Rodrigues, nº 54, Jardim Umuarama, Campo Grande-MS, conforme registro sob nº 04 na Matrícula nº 87.663, do Livro 02, deste Serviço Registral, em 27/05/2011, a qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, tendo como devedora, RG ENGENHARIA LTDA, já qualificada, conforme registro nº 05, na Matrícula nº 87.663, do Livro 02, deste Serviço Registral, em 27/10/2011. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 242.677 de 17/05/2012. Procede-se a presente averbação conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, sob nº 855552169873, emitido em 14/05/2012, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela devedora, RG ENGENHARIA LTDA, já qualificada, o cancelamento da hipoteca, averbada sob nº 02 desta matrícula. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$34,00; Funjecc 3%: R\$1,02, Funjecc 10%: R\$3,40. Selo digital: ACY05142-499.***.

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 242.677 de 17/05/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo

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

MATRÍCULA

101.010

Continuação da Ficha 01.

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, sob nº 855552169873, emitido em 14/05/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GISELI OLIVEIRA DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 1596550 SSP/MS, inscrita no CPF nº 022.220.641-12, residente e domiciliada na Rua João da Mata, nº 134, Jd Ze Pereira, Campo Grande-MS, por compra feita a ANTONIO CARLOS ALMEIDA e MARILUCE COSTA, já qualificados, pelo valor de R\$72.450,00 (setenta e dois mil quatrocentos e cinquenta reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 72.450,00, Valor do terreno: R\$ 4.347,22, Financiamento: R\$ 55.450,00, Desconto: R\$17.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 566326/012-41, sobre o valor de avaliação de R\$72.450,00. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$451,00; Funjecc 3%: R\$13,53, Funjecc 10%: R\$45,10. Selo digital: ACY05143-843.***

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 242.677 de 17/05/2012. Conforme Instrumento Particular referido no R-04, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, GISELI OLIVEIRA DE PAULA, já qualificada, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 55.450,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta reais), com prazo de amortização de 300 meses e prazo de construção de 19 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R\$ 424,17, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$72.450,00. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$338,50, Funjecc 3%: R\$10,16, Funjecc 10%: R\$33,85, Funadep: R\$16,36. Selo digital: ACY05144-101.***

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade

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

101.010

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

residencial objeto da presente matrícula foi averbada sob o **AV-07** e a Instituição Parcial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUI, foi registrada sob o **R-08** da matrícula 87.663, Livro nº 02, em 19/03/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 19 de março de 2014. O Oficial:

AV-07 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 285.454 de 22/01/2015. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/01/2015, devidamente instruído com Certidão de Numeração e Logradouro nº 192/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 15/01/2015, para fazer constar que o lote de terreno onde se encontra edificada a unidade autônoma da presente matrícula faz frente para a Rua José Carlos Silva de Almeida nº 364 (e não Rua Evelina Figueiredo Selingardi como constou), esquina para a Rua José Rodrigues de Melo. Campo Grande-MS, 02 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88. Selo digital: AIR96683-782. O Oficial: ***

AV-08 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 416.472 de 09/08/2022. Procede-se à presente averbação conforme Item 12.1.2 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010324278, expedido em São Paulo, aos 29/07/2022, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, assinado pela representante legal da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o **R-05** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de GISELI OLIVEIRA DE PAULA, já qualificada. Campo Grande-MS, 18 de agosto de 2022. 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. Selo digital: AHB63815-877-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial: ***

AV-09 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DA PROPRIETÁRIA: Prenotação nº 416.472 de 09/08/2022. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento contido no item 30 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel -

Continua na ficha 03 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



MATRÍCULA

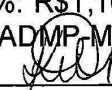
101.010

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010324278, expedido em São Paulo, aos 29/07/2022, instruído com Certidão de Casamento sob nº 062901 01 55 2015 2 00271 136 0055767 73, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 09/08/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que **GISELI OLIVEIRA DE PAULA**, já qualificada, casou-se em 09/04/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **LUIZ HENRIQUE DE SOUSA**, brasileiro, inscrito no CPF nº 689.860.761-87, não havendo alteração dos nomes. Campo Grande-MS, 18 de agosto de 2022. 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: AHB63816-121-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

R-10 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 416.472 de 09/08/2022. **TRANSMITENTE:** GISELI OLIVEIRA DE PAULA, com anuência de seu esposo LUIZ HENRIQUE DE SOUSA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** DIEGO FERNANDES ROBERTO, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador do RG nº 2.089.958 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 060.554.071-32, residente e domiciliado na Travessa Julian Beck, nº 47, Bairro Conjunto Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010324278, expedido em São Paulo, aos 29/07/2022, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 142.500,00, Recursos Próprios: R\$ 47.500,00. **ITBI:** DAM nº 911970/22-80, sobre o valor de avaliação de R\$ 190.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14260133439. Campo Grande-MS, 18 de agosto 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. Selo digital: AAF30708-269-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 416.472 de 09/08/2022.***. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino

Continua na ficha 03 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

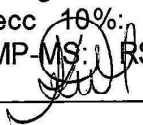
MATRÍCULA

101.010

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

Kubitscheck, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DIEGO FERNANDES ROBERTO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-10**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), sendo R\$ 142.500,00 referente ao financiamento, e R\$ 9.500,00 referente à custas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 29/08/2022 e da última em 29/07/2057, com o valor do encargo mensal de R\$ 1.574,93. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 11,4900% e mensal de 0,9105%, nominal anual de 10,9259% e mensal de 0,9105%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 9,4900% e mensal de 0,7584%, nominal anual de 9,1006% e mensal de 0,7584%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 10,26%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Campo Grande-MS, 18 de agosto 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. Selo digital: AAF30709-613-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

AV-12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476.404 de 02/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante Diego Fernandes Roberto, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 30/10/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.334 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 917826/25-02, sobre o valor de avaliação de R\$58.887,10, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-11** 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 14260133439. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash bsaj8qybp9/ 0x4m4by5pd. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$366,04; Funjecc 10%: R\$36,60; Funadep: R\$21,96; Funde-PGE: R\$14,64; FEADMP-MS: R\$36,60, ISSQN: R\$18,30. Selo digital: AAC84262-835-RVD. (R\$26,14).

continua na ficha 4F



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

101.010

FICHA

04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0101010-68



Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada:
 ***.



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 101.010 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 476404.



Campo Grande - MS, 21 de novembro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21
Consulte em: www.tjms.jus.br , ou através do QRCode Selo Digital : ALR45851-199-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: BM3DA-F38FW-SZC5A-S9JLG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BM3DA-F38FW-SZC5A-S9JLG>

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

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