



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 154344.2.0120244-81

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

120.244

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 13 de fevereiro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº 34 (trinta e quatro), 3º pavimento do bloco 06, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REINALDO BUSANELI II**, situada na Rua Cláudio Coutinho, nº 1.400, neste Município e Comarca, com área construída de 46,69308m², sendo 42,641m² de área privativa, 3,60m² de área de uso comum de divisão não proporcional, 0,45208m² de área de uso comum de divisão proporcional e coeficiente de proporcionalidade 0,0026%. Edificado no lote de terreno sob nº J3 (J três), resultante do desmembramento do Quinhão nº 05, aprovado sob o processo nº 61458/2011-25, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, em 13/12/2011, do **BAIRRO CENTRO OESTE**, com a área total de 21.032,83 metros quadrados, localizado com frente para o lote R1, à 101,43 metros da confluência da Rua Eremita Ajub Castilho com a Rua Cláudio Coutinho, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, segue com azimuth 159°42'04" e distância 222,11 metros até o marco 2, deste segue com azimuth 267°26'53" e distância 99,33 metros até o marco 3, deste segue com azimuth 340°00'23" e distância 228,42 metros até o marco 4, deste segue com azimuth 108°15'56" e distância 23,94 metros até o marco 5, deste segue com azimuth 81°27'33" e distância 64,86 metros até o marco 6, deste segue com azimuth 106°47'24" e distância 14,00 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. Confrontações: Norte, entre os marcos 4 ao 5, 5 ao 6 e 6 ao 1, com parte do Lote P2; Sul, entre os marcos 3 e 2, com parte do Lote R1; Leste, entre os marcos 1 e 2, com o Lote J4; e Oeste, entre os marcos 3 e 4, com o Lote J2. Com direito a uma vaga de garagem descoberta.***

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 97.731, Livro nº 02, de 13/02/2015, desta Serventia Registral. PROT. nº 285.776 de 29/01/2015. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$5,75; Funjecc 3%: R\$0,17; Funjecc 10%: R\$0,58; Funadep: R\$0,35; Funde-PGE: R\$0,23. O Oficial _____ ***.

AV-01 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º da Lei 10.188/2001, o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, bem como que: I) o imóvel não integra o ativo da CAIXA; II) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia

Continua na ficha 01 V



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 154344.2.0120244-81

MATRÍCULA

120.244

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

de débito de operação da CAIXA; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; VI) não pode ser constituído sobre o imóvel quaisquer ônus reais, conforme AV-03 da matrícula 97.731, Livro 02, de 27/02/2012, desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. O Oficial _____.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, conforme AV-06 da matrícula 97.731, Livro nº 02, em 13/02/2015, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2015. O Oficial _____.

AV-03 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **BAIRRO LOS ANGELES**, e não como constou na abertura. Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2020. O Oficial _____.

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 381.981 de 14/09/2020. **TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. **ADQUIRENTES:** EDILEIA DUARTE, brasileira, auxiliar de limpeza, portadora da CTPS nº 27431 DRT/MS, inscrita no CPF nº 972.020.881-34, e seu esposo HERIBERTO GALEANO, brasileiro, portador da CNH nº 2786237315 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 338.086.001-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canutama, nº 271, Bairro Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 872001769966, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/11/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 7.956,00; Desconto concedido pelo FGTS

Continua na ficha 02 F



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0120244-81

MATRÍCULA

120.244

Continuação da Ficha 01

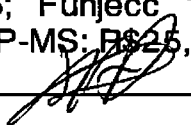
FOLHA

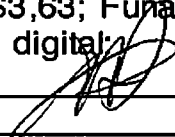
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



(complemento): R\$ 40.800,00; Subvenção concedida pelo FAR: R\$ 2.244,00. **ITBI**: ITBI isento. **VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL**: R\$ 62.048,33 (sessenta e dois mil e quarenta e oito reais e trinta e três centavos). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: 15121210972. Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$253,25; Funjecc 5%: R\$12,66; Funjecc 10%: R\$25,33; Funadep: R\$15,20; Funde-PGE: R\$10,13; FEADMP-MS: R\$25,33. Selo digital: AAC83884-339-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 381.981 de 14/09/2020. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: EDILEIA DUARTE e seu esposo HERIBERTO GALEANO, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 7.956,00 (sete mil novecentos e cinquenta e seis reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: Prazo de amortização de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/12/2015, sendo encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 99,44, prestação líquida: R\$ 66,30. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de Juros % ao ano (já reduzida em 0,5% para cotistas FGTS): 5,0000. Taxa de Juros contratada: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA**: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$36,25; Funjecc 5%: R\$1,81; Funjecc 10%: R\$3,63; Funadep: R\$2,18; Funde-PGE: R\$1,45; FEADMP-MS: R\$3,63. Selo digital: AAC83885-793-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-06 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 470.290 de 17/02/2025. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Baixa de Garantia de Contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, expedido em Belo Horizonte-MG, aos 28/09/2023, devidamente assinado pelo representante legal do Credor, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-05**, bem como a consolidação da propriedade em nome do adquirente registrado no **R-04**, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o **AV-01** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 20 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$46,07; Funjecc 10%: R\$04,61; Funadep: R\$02,76; Funde-PGE: R\$01,84; FEADMP-MS: R\$04,61, ISSQN: R\$02,30. Selo digital: AAB51356-920-RVD. (R\$26,14).

Continua na ficha 02 V



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 154344.2.0120244-81

MATRÍCULA

120.244

FICHA

02V

Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 472.560 de 27/03/2025.
TRANSMITENTES: EDILÉIA DUARTE e seu esposo HERIBERTO GALEANO, já qualificados. **ADQUIRENTES:** EVA ACOSTA BARBOSA QUEIROZ RODRIGUES, brasileira, pensionista, portadora da CNH nº 00310827246 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 990.784.816-68, e seu cônjuge LAERCIO JOSÉ RODRIGUES, brasileiro, encarregado de manutenção, portador da CNH nº 03809304808 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 062.348.778-00, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Aniceto da Costa Rondon, nº 193, Bairro Caiçara, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública sob nº 10195488607, nos termos da Lei nº 4.380/64 e Lei 9.514/97, expedido em São Paulo, aos 19/03/2025. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$105.750,00, Recursos próprios: R\$44.250,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº904775/25-80, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15121210972. Campo Grande-MS, 10 de abril de 2025. Emolumentos: R\$2.256,17; Funjecc 10%: R\$225,62; Funadep: R\$135,37; Funde-PGE: R\$90,25; FEADMP-MS: R\$225,62, ISSQN: R\$112,81. Selo digital: AAB74355-439-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 472.560 de 27/03/2025.
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** EVA ACOSTA BARBOSA QUEIROZ RODRIGUES e seu cônjuge LAERCIO JOSE RODRIGUES, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-07**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.950,00 (cento e doze mil e novecentos e cinquenta reais), sendo R\$105.750,00 referente ao financiamento e R\$7.200,00 referente as despesas. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 200 (duzentos) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/04/2025, no valor de R\$ 1.975,49. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 13,99% e mensal de 1,0971%, nominal anual de 13,1658% e mensal de 1,0360%; B) taxa de juros com benefício: efetiva anual de 12.0900% e mensal



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0120244-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

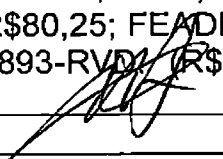
120.244

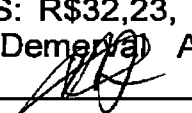
FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0120244-81

de 0.9556%, nominal anual de 11.4676% e mensal de 0.9556%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 12.7800%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Campo Grande-MS, 10 de abril de 2025. Emolumentos: R\$2.006,34; Funjecc 10%: R\$200,63; Funadep: R\$120,38; Funde-PGE: R\$80,25; FEADMP-MS: R\$200,63, ISSQN: R\$100,32. Selo digital: AAB74356-893-RVD (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto  ***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 481.606 de 22/08/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários LAERCIO JOSE RODRIGUES e sua esposa EVA ACOSTA BARBOSA QUEIROZ RODRIGUES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/01/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.722 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902427/26-02, sobre o valor de avaliação de R\$ 144.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-08** 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 15121210972. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash ueqz3pkqsk. Campo Grande-MS, 16 de março de 2026. Emolumentos: R\$322,25; Funjecc 10%: R\$32,23; Funadep: R\$19,34; Funde-PGE: R\$12,89; FEADMP-MS: R\$32,23, ISSQN: R\$16,11. Selo digital: AAD42246-867-RVD. (R\$27,21). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto:  ***

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ESCC-TZK7V-MBSZ9-8EFRZ>



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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **120244** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).

Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula

o **protocolo nº 499.277 referente a Indisponibilidade. Dou fé.** Protocolo nº 557882.

Campo Grande - MS, terça-feira, 16 de junho 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: AMF58437-303-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/3ESCC-TZK7V-MBSZ9-8EFRZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

