



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

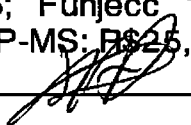
FOLHA

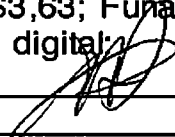
02F

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: ***

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

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

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

