



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

145.702

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 31 de outubro de 2019.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 04** (quatro), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DO ORIENTE**, localizada na Rua Verdes Mares, nº 87, neste Município é Comarca, térrea, composta por: sala, cozinha, hall, banheiro social, dois quartos, área de serviço coberta e vaga de estacionamento descoberta, com a área privativa de 47,96m² construído, 20,44m² de área privativa descoberta e 30,40m² de área de uso comum, totalizando a área constituída de 98,80m², o que corresponde à fração ideal de 20,00% do terreno. Medidas e confrontações da unidade (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Verdes Mares): frente, 7,60 metros com a área de acesso o uso comum; fundos, 7,60 metros com parte do lote 04; lado direito, 9,00 metros com a unidade 03; lado esquerdo, 9,00 metros com a unidade 05. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 03 (três) da quadra nº 04 (quatro), do **PARCELAMENTO JARDIM CORCOVADO - BAIRRO TARUMÃ**, com frente para a Rua Verdes Mares, lado ímpar, a 27,00 metros da Rua Teixeira da Freitas, medindo 13,00 metros do frente por 38,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 494,00 m² (quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados), limitando-se: norte com a Rua Verdes Mares; sul com parte do lote 25; nascente com parte do lote 04; e poente com o lote 02.***

PROPRIETÁRIO: GOULART CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 30.116.100/0001-49, com sede na Rua Benedito Maia de Figueiredo, nº 739, casa 03, Parque do Lageado, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-13 da Matrícula nº 314, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 31 de outubro de 2019. PROT. nº 389.270 de 08/10/2019, Campo Grande-MS, 31 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial *[Assinatura]* ***

AV-01 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 371.746 de 04/12/2019. Procede-se à esta averbação conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Retificação do Condomínio Residencial Estrela do Oriente, firmado pela parte interessada em 03/12/2019, instruído com quadros de áreas e frações Ideais dentro das normas da ABNT, elaborados pelo responsável técnico em Edificações, Paulo Quintino Barreto, CFT nº 23681160104, sendo recolhida a TRT sob nº BR20190408030, para fazer constar a descrição correta da unidade autônoma objeto da presente matrícula, como segue: Situada na Rua Verdes Mares, nº 87, Composta por sala, cozinha, hall, banheiro social, dois quartos, área de serviço, uma varanda e

Continua na folha 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

145.702

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

vaga de estacionamento descoberta, com a área privativa de 47,96 metros quadrados construído, 20,44 metros quadrados de área privativa descoberta e 30,40 metros quadrados de área de uso comum, totalizando a área constituída de 98,80 metros quadrados, o que corresponde a fração ideal de 20,00% do terreno. Medidas e confrontações da unidade (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Verdes Mares): Frente 7,60 metros com a área de acesso e uso comum, fundos 7,60 metros com parte do lote 04, lado direito com 9,00 metros com a unidade 03 e lado esquerdo 9,00 metros com a unidade 05. O sistema de esgotamento sanitário é feito através de fossa e sumidouro, sendo cada unidade tem seu próprio sistema de esgotamento localizado na área de acesso e uso comum. Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2019. 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. Solo digital: ACP75468-908-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____, ***

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 376.805 de 29/04/2020. **TRANSMITENTE:** GOULART CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ALINE DA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, cabelereira, portadora do RG nº 2.120.771 SSP/MS, inscrita no CPF nº 702.014.191-90, residente e domiciliada na Rua Abadia Alves de Souza, nº 23, Bairro Parque Residencial Rita Vieira, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Recursos MCMV, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2297394-8, emitido em Campo Grande-MS, aos 24/04/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 105.600,00, Recursos próprios: R\$ 25.456,00, Desconto/subsídio: R\$ 8.944,00. **ITBI:** DAM nº 670440/20-64, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14340020473. Campo Grande-MS, 06 de maio de 2020. 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\$88,70. Solo digital: AAC06565-204-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 376.805 de 29/04/2020. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

Continuação da Ficha 02



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 **145.702** FOLHA **02F** LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campo Grande-MS



Continuação da Fich nº 01

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALINE DA SILVA DE OLIVEIRA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2020, no valor de R\$ 587,08. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Campo Grande-MS, 06 de maio de 2020. Emolumentos: R\$867,00; Funjeco 5%: R\$43,35; Funjeco 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Fundo-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAC06564-950-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-04 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 377.774 de 29/05/2020. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202005.2914.01163441-IA-640, emitido em 29/05/2020, referente ao processo nº 00250884620145240005, a **Indisponibilidade dos direitos do imóvel** objeto da presente matrícula, de **ALINE DA SILVA DE OLIVEIRA**, Campo Grande-MS, 02 de junho de 2020. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAE59946-194-IGB. O Oficial _____ ***.

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 452.399 de 15/05/2024. Procedese à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 02/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **ALINE DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 04/04/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.456 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 909780/25-02, sobre o valor de avaliação de R\$ 138.203,46, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-03** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões

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

145.702

FICHA

02V

públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **14340020473**. Campo Grande-MS, 15 de julho de 2025. Emolumentos: R\$302,05; Funjecc 10%: R\$30,21; Funadep: R\$18,12; Funde-PGE: R\$12,08; FEADMP-MS: R\$30,21, ISSQN: R\$15,10. Selo digital: AAC20905-999-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido *Papato* Poussam - Oficial Substituto:

Papato



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 145.702 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 452399.



Campo Grande - MS, 15 de julho 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**: ALH63938-694-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: 3VV8H-D9XWE-XC89F-2LN2Z

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3VV8H-D9XWE-XC89F-2LN2Z>

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

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