



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

136.148

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 05 de dezembro de 2017.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 04** (quatro), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ISAAC I**, localizada na Rua Olinda de Melo, nº 245, neste Município e Comarca, construída em um pavimento, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta e uma vaga de garagem descoberta, com 56,78m² de área privativa coberta, 54,75m² de área privativa descoberta, 2,22m² de área comum descoberta, fração ideal de 113,75m² do terreno, equivalente a 25% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (olhando da casa para a rua): frente, 5,00 metros, com a Rua Olinda de Melo; fundos, 5,00 metros, com parte do lote 12; lado direito, 22,75 metros, com a casa 03; e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 01. Edificada sobre o lote de terreno nº 02 (dois) da quadra nº 100 (cem), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Olinda de Melo, lado ímpar, à 20,00 metros da Rua Almirante Cochrane, medindo 20,00 metros de frente por 22,75 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), limitando-se: norte, com a Rua Olinda de Melo; sul, com o lote 12; nascente, com o lote 03; e poente, com o lote 01.***

PROPRIETÁRIA: **CAASI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.144.269/0001-72, com sede na Rua Praia do Forte, nº 48, Jardim Autonomista, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-09 da Matrícula nº 74.687, Livro 02, desta Serventia Registral, em 05/12/2017. PROT. nº 340.468 de 27/11/2017. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2017. 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 _____***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 344.622 de 07/03/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.444.1780414-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 05/03/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RENATO SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH nº 03542019602 Órgão de Trânsito/MS. Inscrição no CPF nº 334.969.838-76, residente e domiciliado na Rua Adventor Divino de Almeida, nº 332, Jardim Noroeste, Campo Grande-MS, por compra feita a **CAASI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, já

Condiciona-se ao Livro 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

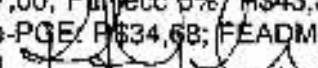
MATRÍCULA

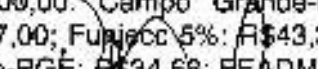
136.148

FOLHA

01V

Continuação da Folha 01

qualificada, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 103.776,78, Recursos próprios: R\$ 14.616,22, Desconto: R\$ 11.607,00, ITBI recolhido através da DAM nº 137962/18-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **16530170400**. Campo Grande-MS, 09 de março de 2018. Emolumentos: R\$867,00; Funjacc 5%: R\$43,35; Funjacc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: APQ52611-369. O Oficial  ***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 344.622 de 07/03/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, RENATO SOUZA, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 103.776,78 (cento e três mil, setecentos e setenta e seis reais e setenta e oito centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/04/2018, no valor de R\$ 578,51, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 130.000,00. Campo Grande-MS, 09 de março de 2018. Emolumentos: R\$867,00; Funjacc 5%: R\$43,35; Funjacc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: APQ52612-713. O Oficial  ***

AV-03 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 443.372 de 11/12/2023. Proceda-se a presente averbação conforme Item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3204363-3, firmado em Campo Grande-MS em 07/12/2023, 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-02** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de **RENATO SOUZA**, já qualificado. Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2023.

Continuação da Folha 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

136.148

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Emolumentos: R\$22,00; Funjeco 5%: R\$1,10; Funjeco 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20; ISSQN: R\$1,10. Selo digital: AJJ18483-069-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 443.372 de 11/12/2023. **TRANSMITENTE:** RENATO SOUZA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** SERGIO RONALD PERALTA MASSAVI, brasileira, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador do RG nº 001879358 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 052.590.261-95, residente e domiciliado na Rua Adovaldo Almeida Couto, nº 218, Lote 33, Bairro Jardim Paulo Coelho Machado, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3204363-3, firmado em Campo Grande-MS em 07/12/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$150.400,00, Recursos próprios: R\$29.480,00, FGTS: R\$8.140,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 920757/23-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 188.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15530170400. Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjeco 5%: R\$50,60; Funjeco 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAH58265-116-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 443.372 de 11/12/2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** SERGIO RONALD PERALTA MASSAVI, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 150.400,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/01/2024, no valor de R\$ 1.125,28. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjeco 5%: R\$50,60; Funjeco 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAH58264-861-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

**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

MATRICULA

136.148

FICHA

02V

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 468.566 de 21/01/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, SERGIO RONALD PERALTA MASSAVI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 07/04/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.776 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 909187/25-76, sobre o valor de avaliação de R\$ 190.617,83, 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-05** 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 15530170400, Campo Grande-MS, 07 de julho de 2025. Emolumentos: R\$378,84; Funjecc 10%: R\$37,88; Funadep: R\$22,73; Funde-PGE: R\$15,15; FEADMP-MS: R\$37,88, ISSQN: R\$18,94. Selo digital: AAC20480-300-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____

**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 136.148 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 468566.



Campo Grande - MS, 07 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**: ALG60002-905-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: 4VVMQ-JKCYV-N33CL-BUSUM

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/4VVMQ-JKCYV-N33CL-BUSUM>

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

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