

**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
67.900

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 15 / 12 / 04

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob número 02 (dois) da quadra número 19 (dezenove), do loteamento denominado **PARQUE NOVO SÉCULO**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 21,00 metros da frente aos fundos e área total de 210,00 m², limitando-se: frente, com a Rua Esther Ana da Rocha; fundos, com parte do lote 31; lado direito, com o lote 03; lado esquerdo, com o lote 01. PROPRIETÁRIA: **EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES PETRÓPOLIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob número 04.231.481/0001-05, com sede nesta Capital, na Rua Furnas, número 173, Bairro Cachoeira. REGISTRO ANTERIOR: R. 03 da matrícula número 56.599, livro 02, de 18.08.04, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 12,29; FUNJECC: R\$ 0,36. Oficial

R.01 - Campo Grande, 15 de dezembro de 2004. DEVEDORA: **EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES PETRÓPOLIS LTDA**, já qualificada. CREDOR: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF. sob número 03.501.509/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, número 3.297. TÍTULO: Hipoteca em primeiro grau. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7. Serviço Notarial desta Capital, às folhas 259/268 do livro 204, em 10.12.04. VALOR: R\$ 1.704,06 (um mil, setecentos e quatro reais e seis centavos). VENCIMENTO: 24 meses, contados da expedição do termo de liberação de obras, emitido pelo Credor. Emolumentos: R\$ 37,80; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,34. Oficial

AV. 02 - Campo Grande, 19 de outubro de 2007. Fica cancelado o registro nº 01, em virtude de autorização do Credor, contida no Instrumento Particular, datado de

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/VFCXX-5VVEM-JGC2G-UZDTL>.

**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

67.900

FOLHA

01

12.09.2007. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC: R\$ 3,90.
Selo de Autenticidade ACQ 90595. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 228895, de 16.06.2011. DEVEDORA (PROMITENTE VENDEDORA): **EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES PETRÓPOLIS LTDA**, já qualificada. CREDORA (PROMISSÁRIA COMPRADORA): **JOANA ALVES DA SILVA**, CI RG nº 000541704-SSP/MS, CPF nº 200.433.841-53, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Inubia Paulista, nº 504, Vila Antunes. TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular nº 45.19.002, assinado pelas partes, nesta Capital, em 27.10.2009. VALOR: R\$ 15.036,00 (quinze mil e trinta e seis reais), pagável em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 179,00 (cento e setenta e nove reais), reajustáveis a cada 12 meses, tendo como índice o IGPM, cujo vencimento da primeira parcela deu-se em 30.12.2009. Emolumentos: R\$ 226,00; FUNJECC (10%): R\$ 22,60; FUNJECC (3%): R\$ 6,78; Selo de Autenticidade AAY 76870-132. Campo Grande, 17 de junho de 2011. Oficial

AV-04 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 400.694 de 06/10/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 16/09/2021, instruído com Termo de Habite-se nº 1590/2021, expedido em 31/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 05/10/2021, Código de Controle da Certidão sob nº B8B7.8C4E.3D33.9770, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO PARQUE NOVO SÉCULO - BAIRRO CENTRO OESTE**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 97.80 m², a qual recebeu o nº 539, da Rua Esther Ana da Rocha. Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$44,00;

Continuação nas fis. _____
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

67.900

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



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: AFO79990-408-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 403.559 de 26/11/2021. **TRANSMITENTE:** EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES PETRÓPOLIS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOANA ALVES DA SILVA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/11/2021, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 098/099, do Livro nº 0672-E. **VALOR:** R\$ 15.036,00 (quinze mil e trinta e seis reais), conforme contrato firmado em 27/10/2009, devidamente quitado. **CONDIÇÕES:** Em virtude do presente registro, fica cancelado o Compromisso de Compra e Venda registrado sob o R-03 desta matrícula. **ITBI:** DAM nº 845088/21-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 82.607,68. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15860710118. Campo Grande-MS, 02 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAE31157-338-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº405.022 de 27/12/2021. **TRANSMITENTE:** JOANA ALVES DA SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** MAYARA ROSSI OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, manicure, portadora da CNH nº 06783769261 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 043.767.401-01, residente e domiciliada na Rua Esther Ana da Rocha, nº 539, Bairro Novo Século, 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, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1714764-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 23/12/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 291.700,00 (duzentos e noventa e um mil e setecentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 233.360,00, Recursos próprios: R\$ 58.340,00. **ITBI:** DAM nº 851987/21-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 291.700,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15860710118. Campo Grande-MS, 04 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAE32193-881-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

Continua na ficha 02-V

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Penotação nº 405.022 de 27/12/2021.
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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MAYARA ROSS OLIVEIRA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 233.360,00 (duzentos e trinta e três mil e trezentos e sessenta reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/01/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.883,37 e taxa de juros reduzida nominal de 8.2785% ao ano e efetiva de 8.5999% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 1.823,75. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 291.700,00 (duzentos e noventa e um mil e setecentos reais). Campo Grande-MS, 04 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65. Selo digital: AAE32194-136-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

AV-08 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 405.022 de 27/12/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 23/12/2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1714764-6, série: 1221, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-07, desta matrícula. Campo Grande-MS, 04 de janeiro de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-07, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 481.925 de 29/08/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 31/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, MAYARA ROSSI OLIVEIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/01/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.780 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 904676/26-89, sobre o valor de avaliação de R\$ 310.375,10, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na

continua na ficha 3F

**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

67.900

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0067900-70



pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.
 Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** e a averbação **AV-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 15860710118.
INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de
 Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash
 rynrrerq4q. Campo Grande-MS, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R\$531,84;
 Funjecc 10%: R\$53,18; Funadep: R\$31,91; Funde-PGE: R\$21,27; FEADMP-
 MS: R\$53,18, ISSQN: R\$26,59. Selo digital: AAD43581-499-RVD. (R\$27,21).
 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 67.900 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 481925.



Campo Grande - MS, 16 de abril de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	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**: AMB80658-749-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: VFCXX-5VVEM-JGC2G-UZDTL

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VFCXX-5VVEM-JGC2G-UZDTL>

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

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