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	FOLHA	
103.235	01F	Campo Grande-MS

DATA: 08 de agosto de 2012.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº **301 (trezentos e um)**, do 2º Pavimento, do Bloco C, do **RESIDENCIAL ALBINO COIMBRA FILHO II**, localizado na Rua Tambabá, nº 02, neste Município e Comarca, situada à direita da porta de entrada, na frente do bloco e limitando-se com o apartamento 302, composta de sala de jantar e estar conjugados, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito ao uso de uma vaga descoberta localizada na área de uso comum; possuindo 46,78m² de área construída, sendo 42,26m² de uso privativo e 4,52m² de uso comum, fração ideal do terreno de 79,0904m², equivalente à 0,6944% do lote de terreno "CX2" (CX dois), resultante do desdobro do lote B-5, com 03 hectares, do **BAIRRO LOS ANGELES**, situado no lado par da Rua Pitimbú, à 211,27m da projeção do alinhamento da Rua Gramame, com a área total de 11.389,02m², e seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco M1, segue-se no azimute 184º24'0" por 172,73m até o marco M2, deste segue-se no azimute 274º24'0" por 67,27m até o marco M3, deste segue-se no azimute 4º24'0" por 180,23m até o marco M4, deste segue-se no azimute 94º24'0" por 13,64m até o marco M5, deste segue-se à direita em arco por 55,14m com raio de 20,00m e corda de 39,26m com azimute 105º24'44" até o marco M6, deste segue-se no azimute 94º24'0" por 15,09m até o marco M1, fechando o perímetro. Confrontações: Frente, com a Rua Pitimbú entre os marcos M1 e M2; fundos, com o Lote B-6 e parte do Lote B-4 entre os marcos M3 e M4; lado direito, com o Lote B-6, entre os marcos M2 e M3; e lado esquerdo, com o lote CX1, entre os marcos M4 e M5 e Rua Tambabá entre os marcos M5 e M6; M6 e M1.***.
PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR,** inscrito no CNPJ sob n.º 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º do artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-06 da Matrícula nº 86.331,** Livro 02, desta Serventia Registral. Prenotação 245.203 de 20/07/2012. Campo Grande-MS. Oficial Registrador _____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 4,50; Funjecc 3%: R$ 0,14, Funjecc 10%: R$ 0,45.***.

AV-01 - **TRANSPORTE:** Procede-se a esta averbação, para fazer constar que em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º da Lei 10.188/2001, o

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9.

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	FOLHA
103.235	01V

Continuação da Ficha 01

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 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 averbação sob nº 03 da matrícula 86.331, Livro 02, em 15/12/2009, desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

R-02 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 295.763 de 03/08/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514/1997 e Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001 e alterações e da Lei nº 11.977/2009, sob nº 171000582604, emitido em Campo Grande-MS, aos 08/11/2012, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RAQUEL MARIA DE OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, autonoma, portadora do RG nº 001.203.472 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 011.059.981-00, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 489, Santo Antônio, Campo Grande-MS, por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, pelo valor de R$ 42.631,01 (quarenta e dois mil, seiscentos e trinta e um reais e um centavo), CONDIÇÕES DO PGTO: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009): R$ 38.431,01; Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR: R$ 42.631,01. Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R$ 42.631,01. ITBI não incidente conforme Certidão de Não Incidência de ITBI expedida em 01/07/2015 pela Secretaria Municipal da Receita, Divisão de Arrecadação do Município de Campo Grande/MS. Valor atualizado do imóvel: R$ 45.704,07. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14181672227**. Campo Grande-MS, 06 de agosto de 2015. Emolumentos: R$180,75; Funjecc 3%: R$5,42; Funjecc 10%: R$18,08; Funadep: R$10,85; Funde-PGE: R$7,23; FEADMP-MS: R$18,08. Selo digital: AJZ37261-385. O Oficial _____ ***.

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9.

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	FOLHA
103.235	02F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

R-03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 295.763 de 03/08/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, RAQUEL MARIA DE OLIVEIRA DE SOUZA, já qualificada, ao credor fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R$ 42.631,01 (quarenta e dois mil, seiscentos e trinta e um reais e um centavo), com prazo de amortização de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/12/2012, no valor inicial de R$ 355,25, sendo R$ 320,25 mediante subvenção/subsídio FAR e R$ 35,00 de encargo subsidiado (com desconto). Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 42.631,01. **O presente imóvel, constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com seu patrimônio, observadas as restrições constantes do AV-01 da presente matrícula**. Campo Grande-MS, 06 de agosto de 2015. Emolumentos: R$180,75; Funjecc 3%: R$5,42; Funjecc 10%: R$18,08; Funadep: R$10,85; Funde-PGE: R$7,23; FEADMP-MS: R$18,08. Selo digital: AJZ37262-730. O Oficial _____.***.

AV-04 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 439.181 de 21/09/2023. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, expedido em Campo Grande-MS, aos 20/09/2023, com firma devidamente reconhecida do 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-03** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de RAQUEL MARIA DE OLIVEIRA DE SOUZA, já qualificada, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o **AV-01** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 25 de setembro de 2023. 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, ISSQN: R$2,20. Selo digital: AIX39517-150-NOR. (R$ 1,50). O Oficial _____.***.

R-05 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 442.324 de 22/11/2023. **TRANSMITENTE**: RAQUEL MARIA DE OLIVEIRA DE SOUZA, já qualificada.

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9.

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	FOLHA
103.235	02V

Continuação da Ficha 02

ADQUIRENTE: JOSEPH MATHEUS BATISTA SEKULA, brasileira, solteiro, maior, militar em geral, portador do RG nº 2390033 SSP/MS, inscrito no CPF nº 099.266.281-84, residente e domiciliado na R Cladis Anna Andrighetto, nº 243, Bairro Loteamento Bosque Da Esperanca, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3167326-9, firmado em Campo Grande-MS em 20/11/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$112.000,00, Recursos próprios: R$24.338,00, FGTS: R$0,00, Subsídio: R$3.662,00. **ITBI:** DAM nº 919446/23-41, sobre o valor de avaliação de R$140.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14181672227. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2023. 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$86,70; ISSQN: R$43,35. Selo digital: AAH44543-463-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 442.324 de 22/11/2023. **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, Brasilia-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSEPH MATHEUS BATISTA SEKULA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$112.000,00 (cento e doze mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/12/2023, no valor de R$584,72. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2023. 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$86,70; ISSQN: R$43,35. Selo digital: AAH44542-009-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.728 de 27/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, JOSEPH MATHEUS BATISTA SEKULA, já qualificado,

continua na ficha 3F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9.

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	FICHA
103.235	03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0103235-86

sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.190 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0170742/26-10, sobre o valor de avaliação de R$ 145.297,05, 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-06** 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 **14181672227**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-u6n38c7e5a-. Campo Grande-MS, 14 de setembro 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: AAE01989-146-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9.

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 103.235 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487728.

Campo Grande - MS, 14 de setembro 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:** AMM30089-390-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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8MAA8-4HTAY-WA8Y6-XR8Y9.