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	
135.409	01F	Campo Grande-MS

DATA: **21 de setembro de 2017.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAIOBÁ Q09 L15**, localizada na Rua Abobreira, nº 170, neste Município e Comarca, térrea, composta de varanda, sala de estar/TV, cozinha, circulação, banheiro social, dois quartos, lavanderia, uma vaga de estacionamento descoberta, com a área privativa de 60,52m² construído, 63,37m² de área de uso privativo exclusivo descoberta, e 1,11m² de uso comum, totalizando a área constituída de 125,00m² do terreno, o que corresponde à fração ideal de 50% do terreno. Confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a Rua Abobreira): frente, 5,00 metros com a Rua Abobreira; fundos, 5,00 metros com parte do lote L40; lado direito, 25,00 metros com a unidade 01; e lado esquerdo, 25,00 metros com parte da Área de Domínio Público III. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 15 (quinze) da quadra nº 09 (nove), do **PARCELAMENTO JARDIM RANCHO ALEGRE II - BAIRRO CAIOBÁ**, localizado com frente para a Rua Abobreira, lado par, a 125,00 metros da Avenida Afluente, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Abobreira; fundos, com o lote L40; lado direito, com o lote L16; e lado esquerdo, com parte da Área de Domínio Público III.***.
PROPRIETÁRIA: **CLAUDINETE FELEX DA ROCHA**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 1.078.014 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 822.371.151-68, residente e domiciliada na Rua da Divisão, nº 3.012, Bloco A, Apto. 302, Residencial Arvoredo, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-05** da matrícula nº **89.021**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 21/09/2017. PROT. nº 336.292 de 04/09/2017. Campo Grande-MS, 21 de setembro 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 339.901 de 14/11/2017. 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 Utilização do FGTS do Devedor com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1699931-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 13/11/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RENATO FERNANDES BUENO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RZZ2U-2WNH4-6XAJY-4JJ5U.

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 135.409 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

alimentos e bebidas, portador do RG nº 1521931 SSP/MS, inscrito no CPF nº 021.281.581-41, residente e domiciliado na Rua Doutor Jaime Ferreira de Vasconcelos, nº 543, Vila Nossa Senhora das Graças, Campo Grande-MS, por compra feita a CLAUDINETE FELEX DA ROCHA, já qualificada, pelo valor de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 103.191,91, FGTS: R$ 14.615,09, Desconto: R$ 17.193,00. ITBI recolhido através da DAM nº 42401/17-3, sobre o valor de avaliação de R$ 136.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07602222688**. Campo Grande-MS, 17 de novembro de 2017. 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. Selo digital: AOX99271-472. O Oficial ***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 339.901 de 14/11/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, RENATO FERNANDES BUENO, 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$ 103.191,91 (cento e três mil, cento e noventa e um reais e noventa e um centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/12/2017, no valor de R$ 575,75, 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: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 136.000,00. Campo Grande-MS, 17 de novembro de 2017. 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. Selo digital: AOX99270-018. O Oficial ***.

AV-03 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 493.548 de 10/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RENATO FERNANDES BUENO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RZZ2U-2WNH4-6XAJY-4JJ5U.

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	
135.409	02F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0135409-79

expedida em 02/07/2026, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.650, e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0168347/26-13, sobre o valor de avaliação de R$ 136.000,00, 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-02** 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 7602222688. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash rycjr66vzm. Campo Grande-MS, 18 de setembro de 2026. Emolumentos: R$309,15; Funjecc 10%: R$30,92; Funadep: R$18,55; Funde-PGE: R$12,37; FEADMP-MS: R$30,92, ISSQN: R$15,46. Selo digital: AAE02202-023-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/RZZ2U-2WNH4-6XAJY-4JJ5U.

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 135.409 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 493548.

Campo Grande - MS, 18 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:** AMM31272-742-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/RZZ2U-2WNH4-6XAJY-4JJ5U.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RZZ2U-2WNH4-6XAJY-4JJ5U

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/RZZ2U-2WNH4-6XAJY-4JJ5U

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/RZZ2U-2WNH4-6XAJY-4JJ5U.