



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
90.422

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

07 10 10

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por Apartamento nº 101 (cento e um), primeiro pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO CONRADO - 3ª ETAPA - BLOCO I**, situado nesta Capital, na Rua Ouro Preto, nº 716, composto de sala, hall, dois dormitórios, banheiro social, cozinha/área de serviço, confrontando-se: norte, com o hall de entrada; sul, com área destinada a estacionamento; nascente, com a área de recuo em relação ao lote 11-A; poente, com o apartamento de final 03 do pavimento, com área privativa de 44,98 metros quadrados, área comum de 3,16 metros quadrados, totalizando 48,14 metros quadrados de área construída, correspondente a fração ideal de 12,50% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 12-A (doze-A), resultante do desmembramento do lote de terreno determinado pela letra "A", da quadra nº 120 (cento e vinte) do loteamento denominado **JARDIM SÃO CONRADO**, medindo 16,50 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos e área total de 544,50 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Ouro Preto; fundos, com o lote 16-A; lado direito, com o lote 13-A e parte do lote 14-A; lado esquerdo, com o lote 11-A, com direito a uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento. PROPRIETÁRIA: **ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 15.535.859/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Alexandre Fleming, nº 470. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob número 02/63.493, livro 02, em 11.12.2003, neste Serviço Registral. Inscrição Municipal nº 07320120947. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 07 de outubro de 2010. Oficial

Continuação no verso



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

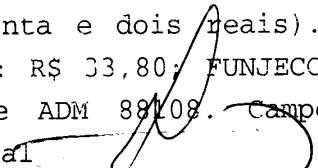
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

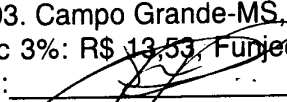
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

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

MATRÍCULA
90.422

FOLHA
01

R. 01 - Prenotação nº 219557, de 05.10.2010.
TRANSMITENTE: **ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **ROBERTO GONÇALVES DE SOUSA**, CI RG nº 506.176-SSP/MS, CPF nº 518.538.761-00, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jasmelinda Ferreira de Carvalho, número 183, Bairro Santa Carmélia. Imposto de Transmissão DAM nº 162450/10-78. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 328, folhas 212/213, em 22.09.2010. VALOR: R\$ 23.532,00 (vinte e três mil, quinhentos e trinta e dois reais). Emolumentos: R\$ 338,00; FUNJECC (10%): R\$ 33,80; FUNJECC (3%): R\$ 10,14; Selo de Autenticidade ADM 88109. Campo Grande, 07 de outubro de 2010. Oficial 

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº259.245 de 17/07/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de Escritura Pública, nos termos da lei 4.380/64, sob nº8.4444.0381841-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 12/07/2013, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA ROSELENE FRANCO RIQUELME**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº000761692 SSP/MS, inscrita no CPF nº828.922.291-20, residente e domiciliada na Rua Barão de Campinas, nº2.179, Universitário, Campo Grande-MS, por compra feita a **ROBERTO GONÇALVES DE SOUSA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 51.682,00, Financiamento: R\$ 46.400,00, Recursos próprios: R\$ 6.318,00, Desconto: R\$ 5.282,00. ITBI recolhido através da DAM nº 597952/2013-93. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2013. Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53; Funjecc 10%: R\$ 45,10. Selo digital: AFC36054-050. O Oficial:  ***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº259.245 de 17/07/2013.

Continuação da folha nº 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

90.422

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, MARIA ROSELENE FRANCO RIQUIELME, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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\$ 46.400,00 (quarenta e seis mil e quatrocentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/08/2013, no valor de R\$ 347,52, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 58.000,00. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2013. Emolumentos: R\$ 282,00; Funjecc 3%: R\$ 8,46; Funjecc 10%: R\$ 28,20. Selo digital: AFC36055-320. O Oficial: _____ ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.566 de 26/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 30/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, MARIA ROSELENE FRANCO RIQUIELME, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.359 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906330/26-16, sobre o valor de avaliação de R\$ 80.457,92 (oitenta mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-03** 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 **7320120947**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash fi31wye1fm. Campo Grande-MS, 14 de maio de 2026. Emolumentos: R\$230,55; Funjecc 10%: R\$23,06; Funadep: R\$13,83; Funde-PGE: R\$09,22; FEADMP-MS: R\$23,06, ISSQN: R\$11,53. Selo digital: AAD44754-963-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 90.422 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489566.



Campo Grande - MS, 14 de maio 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**: AMD00597-703-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: 63SFG-74H2G-XZHNY-K6VZP

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/63SFG-74H2G-XZHNY-K6VZP>

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

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