



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

156.764

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

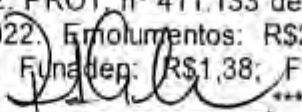
Campo Grande-MS

DATA: 25 de maio de 2022.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL XAVANTES**, localizada na Rua Xavantes, nº 1.315, neste Município e Comarca. Composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) apartamento (quarto com banheiro privativo), 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço coberta. Com 60,03m² de área privativa construída, 51,72m² de área privativa descoberta e 0,75m² de área de uso comum, totalizando 112,50m² de fração ideal de terreno, equivalente a 25% do todo, a qual confronta-se: frente, medindo 7,50 metros com a Rua Xavantes; fundos, medindo 7,50 metros com parte da Unidade 03; lado direito, medindo 15,00 metros com a Unidade 01; lado esquerdo, medindo 15,00 metros com a Rua Bororos. Edificada sobre o Lote de terreno urbano nº 15 (quinze), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), do **PARCELAMENTO JARDIM TIJUCA II - BAIRRO TIJUCA**, com frente para a Rua Xavantes, lado ímpar, esquina com a Rua Bororos, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 15,00 metros com a Rua Xavantes; fundos, 15,00 metros com parte do lote 16; lado direito, 30,00 metros com o lote 14; lado esquerdo, 30,00 metros com a Rua Bororos, perfazendo a área total de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). A unidade possui 01 (uma) vaga de estacionamento, localizado na área privativa descoberta, de divisão não proporcional.***

PROPRIETÁRIO: RONALDO BETFUER, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH nº 03755507741 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 001.350.557 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 021.242.861-61, residente e domiciliado na Avenida Manoel Joaquim de Moraes, nº 1.339, Jardim Leblon, Campo Grande-MS.***

CADASTRO: 7750220295.***

REGISTRO ANTERIOR: R-10 da Matrícula nº 152.127, Lvº2, desta Serventia Registral, em 25 de maio de 2022, PROT. nº 411.133 de 27/04/2022. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2022. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial ***

R-01 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prenotação nº 429.347 de 05/04/2023.
TRANSMITENTE: RONALDO BETFUER, já qualificado. **ADQUIRENTE:** PIEGUELA ECHEVERRIA ZIOLKOWSKI, brasileira, solteira, maior, construtora, portadora do RG nº 001.931.445 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 031.727.781-26, residente e domiciliada na Avenida Rita Vieira de Andrade, nº 409, Bairro Jardim Auxiliadora, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:**

Continua na ficha 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

156.764

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 31/03/2023, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 159/160, do Livro nº 1144. **VALOR:** R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais). **ITBI:** DAM nº 905227/23-83, sobre o valor de avaliação de R\$ 287.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7750220295. Campo Grande-MS, 18 de abril de 2023. Emolumentos: R\$2.602,00; Funjecc 5%: R\$130,10; Funjecc 10%: R\$260,20; Funadep: R\$156,12; Funde-PGE: R\$104,08; FEADMP-MS: R\$260,20; ISSQN: R\$130,10. Selo digital: AAG63021-200-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 435.811 de 27/07/2023. **TRANSMITENTE:** PIEGUELA ECHEVERRIA ZIOLKOWSKI, já qualificada. **ADQUIRENTE:** DIEGO LOPES DA SILVA, brasileira, solteiro, maior, portador da CNH nº 03688240094 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 025.570.831-94, residente e domiciliado na Rua Ipora, nº 1.300, Jardim Jacy, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 1.4444.2134258-0, firmado em Campo Grande-MS em 24/07/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 326.000,00 (trezentos e vinte e seis mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$260.800,00, Recursos próprios: R\$61.809,07, FGTS: R\$3.390,93. **ITBI:** DAM nº 912517/23-31, sobre o valor de avaliação de R\$ 326.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7750220295. Campo Grande-MS, 02 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$1.590,00; Funjecc 5%: R\$79,50; Funjecc 10%: R\$159,00; Funadep: R\$95,40; Funde-PGE: R\$63,60; FEADMP-MS: R\$159,00; ISSQN: R\$79,50. Selo digital: AAH04339-069-CVD (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 435.811 de 27/07/2023. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DIEGO LOPES DA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 260.800,00 (duzentos e sessenta mil e oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/08/2023, no valor de R\$ 2.311,87. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE**

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


156.764

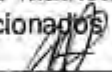
FOLHA

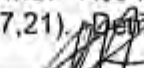
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 326.000,00 (trezentos e vinte e seis mil reais). Campo Grande-MS, 02 de agosto de 2023. 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; ISSQN: R\$55,05. Selo digital: AAH04340-030-CVD (R\$ 10,00). O Oficial  ***

AV-04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 435.811 de 27/07/2023. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 24/07/2023, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.2134258-0, série: 0723, tendo como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-03, desta matrícula. Campo Grande-MS, 02 de agosto de 2023. Emolumentos: Já relacionados no R-03, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial  ***

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 481.482 de 21/08/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 07/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, DIEGO LOPES DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/02/2026, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.703 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906705/26-57, sobre o valor de avaliação de R\$ 337.653,38, 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-03** e averbação sob **AV-04** 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 7750220295. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash cexrivrs88. Campo Grande-MS, 18 de maio de 2026. Emolumentos: R\$544,94; Funjecc 10%: R\$54,49; Funadep: R\$32,70; Funde-PGE: R\$21,80; FEADMP-MS: R\$54,49, ISSQN: R\$27,25. Selo digital: AAD44969-390-RVD. (R\$27,21). Denival 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 156.764 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 481482.



Campo Grande - MS, 18 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**: AMD01473-325-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: BCUCG-RGJWA-ZT58W-TRWYG

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/BCUCG-RGJWA-ZT58W-TRWYG>

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

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