



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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

161.338

FOLHA

01F

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA:** 31 de março de 2023.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada por Apartamento 01 (um), pavimento térreo do Bloco S, do **RÉSIDENCIAL ITAARA**, situada na Rua José Rodrigues de Melo, nº 265, neste Município e Comarca, lado esquerdo de quem entra no bloco, na parte dianteira, composta de sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro, dormitório 1, dormitório 2 encerrando numa área total de construção de 45,89m<sup>2</sup>, sendo 42,17m<sup>2</sup> de área privativa e 3,72m<sup>2</sup> de área de uso comum. Além de 48,50 m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta e coeficiente de proporcionalidade de 0,4164%. A unidade possui direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,0000 m<sup>2</sup> demarcada por S01. Sendo assim, a área total da respectiva unidade autônoma é de 106,39m<sup>2</sup>. Edificada no lote de terreno urbano nº 1A1, resultante do desdobro do lote 1A, do loteamento denominado **BAIRRO CENTENÁRIO**, localizado com frente para a Rua José Rodrigues de Melo, lado ímpar, a 256,364 metros da Rua José Carlos Silva de Almeida, com área total de 18.229,74m<sup>2</sup> (dezoito mil duzentos e vinte e nove metros e setenta e quatro centímetros quadrados), com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, deste segue com azimute de 94°14'41" e distância de 60,00m, até atingir o marco 2; deste segue com azimute de 184°41'41" e distância de 245,6337m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute de 274°51'36" e distância de 102,2098m, até atingir o marco 4; deste segue com azimute de 5°18'26" e distância de 84,5507m, até atingir o marco 5, deste segue com azimute de 94°14'11" e distância de 40,6361m, até atingir o marco 6, deste segue com azimute de 4°14'41" e distância de 160,00m, até atingir o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: norte, entre os marcos 1 e 2, com a Rua José Rodrigues de Melo e entre os marcos 5 e 6, com o lote 1A2; sul, entre os marcos 3 e 4, com o lote 1E; leste, entre os marcos 2 e 3, com o lote 1B; oeste, entre os marcos 4 e 5, com parte do lote 6 e entre os marcos 6 e 1, com o lote 1A2. Desdobro aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, através do processo 82760/2016-11 em 10/08/2017. O lote de terreno é beneficiado por servidão de passagem instituída em seu favor, nos termos constantes no AV-01 da matrícula 135.274, de 13/09/2018 e R-06 da matrícula nº 129.453, Livro nº 02, de 13/09/2018, desta Serventia Registral.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIOS:** ANTÔNIO CARLOS ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador do RG nº 007.316 SSP/MS, inscrito no CPF nº 127.561.801-49, residente e domiciliado na Rua José Maria Hugo Rodrigues, nº 54, Jardim Umuarama, Campo Grande-MS e MARILUCE COSTA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 182.649 SSP/MS, inscrita no CPF nº 177.392.761-20, residente e domiciliada na Rua Resedá, nº 557, Bairro Cidade Jardim, Campo Grande-MS.\*\*\*.

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

MATRÍCULA

161.338

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 135.274, Livro 02, de 13/09/2017, desta Serventia Registral. PROT. nº 428.402 de 17/03/2023. Campo Grande-MS, 31 de março de 2023. 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; ISSQN: R\$1,15. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-01 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 433.883 de 23/06/2023. **TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS ALMEIDA e MARILUCE COSTA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** DHIONYS DE SOUZA SILVA ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, portador do RG nº 001.921.956 SSP/MS, inscrito no CPF nº 039.911.831-45, residente e domiciliado na Av. Marajoara, nº 627, Bairro Jardim Centro Oeste, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1714455-4, firmado em Campo Grande-MS em 21/06/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$106.397,00, Recursos próprios: R\$30.000,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$23.603,00. **ITBI:** DAM nº 910291/23-89, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14261431239. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAG80491-938-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 433.883 de 23/06/2023. **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:** DHIONYS DE SOUZA SILVA ANDRADE, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 106.397,00 (cento e seis mil e trezentos e noventa e sete reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/07/2023, no valor de R\$564,14. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 162.300,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos reais). Campo Grande-MS, 30 de junho de 2023. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70;

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](mailto: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


**161.338**

FOLHA

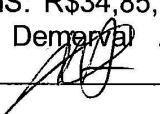
**02F**

Campo Grande-MS



Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAG80492-292-CVD. (R\$ 10,00). Oficial  \*\*\*

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 482.765 de 12/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, DHIONYS DE SOUZA SILVA ANDRADE, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/04/2026, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.839 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº911741/25-36, sobre o valor de avaliação de R\$ 165.332,30, 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 14261431239.

**INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash enswzirtuo. Campo Grande-MS, 18 de maio de 2026. Emolumentos: R\$348,45; Funjecc 10%: R\$34,85; Funadep: R\$20,91; Funde-PGE: R\$13,94; FEADMP-MS: R\$34,85, ISSQN: R\$17,42. Selo digital: AAD44970-360-RVD. (R\$27,21). Demarva) 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](mailto: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 161.338 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 482765.



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	<b>R\$ 57,57</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode **Selo Digital**: AMD01475-034-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: DTNMH-P7T9C-AVJZM-5T5BG

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/DTNMH-P7T9C-AVJZM-5T5BG>

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

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