



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

139.635

FOLHA

01F

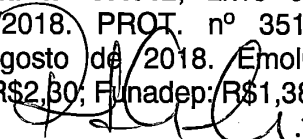
Campo Grande-MS



DATA: 27 de agosto de 2018.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA ESPERANÇA XIV**, localizada na Rua José Maurício, nº 153, neste Município e Comarca. Constituída por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (uma) varanda. Com 56,86m² de área privativa construída, 56,04m² de área privativa descoberta e 0,85m² de área de uso comum, totalizando 113,75m² de fração ideal de terreno, equivalente a 25,00% do todo, a qual se confronta (a referência dos limites da unidade residencial, é um ponto interno do imóvel olhando para a Rua José Maurício): frente, 5,00 metros, com a Rua José Maurício; fundos, 5,00 metros, com parte do lote 16; lado direito, 22,75 metros, com a unidade 01; e lado esquerdo, 22,75 metros, com a unidade 03. Edificada sobre o lote de terreno nº 06 (seis) da quadra nº 31 (trinta e um), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua José Maurício, lado ímpar, a 80,00 metros da Rua Engenheiro Paulo Frontin, medindo 20,00 metros de frente por 22,75 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua José Maurício; fundos, com o lote 16; lado direito, com o lote 07; e lado esquerdo, com o lote 05. A unidade residencial possui 01 (uma) vaga de estacionamento, localizada na área privativa descoberta de divisão não proporcional.***

PROPRIETÁRIA: **FABIO ALEX PRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.557.187/0001-85, com sede na Rua Ademar Ferreira da Silva, nº 234, Vilasboas, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 87.612, Livro 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 27/08/2018. PROT. nº 351.720 de 14/08/2018. Campo Grande-MS, 27 de agosto de 2018. 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 357.754 de 13/12/2018. 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 8.4444.1977572-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 07/12/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **THIAGO DE OLIVEIRA FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico, portador da

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

139.635

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

CNH nº 03923617238 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 030.598.241-93, residente e domiciliado na Rua Vitoria Luzia Duarte, nº 186, Jardim Botânico, Campo Grande-MS, por compra feita a FABIO ALEX PRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificado, pelo valor de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 109.417,00, Recursos próprios: R\$ 14.931,60, FGTS: R\$ 3.368,40, Desconto: R\$ 9.283,00. ITBI recolhido através da DAM nº 393985/18-60, sobre o valor de avaliação de R\$ 137.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15430010422**. Campo Grande-MS, 17 de dezembro de 2018. 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: AAA87173-485-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 357.754 de 13/12/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, THIAGO DE OLIVEIRA FRANCISCO, 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\$ 109.417,00 (cento e nove mil quatrocentos e dezessete reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/01/2019, no valor de R\$ 608,31, 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: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 137.000,00. Campo Grande-MS, 17 de dezembro de 2018. 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: AAA87174-830-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.779 de 27/11/2025. Proceda-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, THIAGO DE OLIVEIRA FRANCISCO já qualificado, sem

continua na ficha 2F



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

139.635

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0139635-11

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 22.135 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 906787/26-11, sobre o valor de avaliação de R\$ 146.155,95, 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 15430010422. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 72kj6isobh. Campo Grande-MS, 26 de maio 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: AAD76434-670-RVD. (R\$27,21). Demora) 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 139.635 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487779.



Campo Grande - MS, 26 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**: AME20353-900-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: XTY42-S6TLL-JA4GU-PAAJE

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/XTY42-S6TLL-JA4GU-PAAJE>

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

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