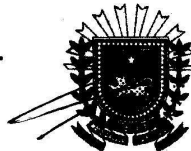




**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**  
 Avenida Mato Grosso, 785  
 Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231  
 Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: [2ricampogrande@gmail.com](mailto:2ricampogrande@gmail.com)  
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

**131.126**

FOLHA

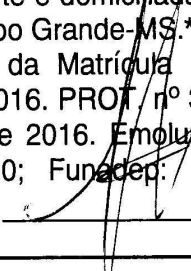
**01F**

Campo Grande-MS

**DATA: 27 de setembro de 2016.\*\*\*.**

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARRUDA Q22**, localizada na Rua 29, nº 306, neste Município e Comarca, no térreo, composta por sala, cozinha, circulação, banheiro social, dois quartos e área de serviço coberta, com a área privativa de 63,63 metros quadrados construídos, 42,87 metros quadrados de área de uso privativo exclusivo descoberta e 30,16 metros quadrados de uso comum, totalizando a área constituída de 136,66 metros quadrados, do terreno, o que corresponde a fração Ideal de 33,33% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se: (a referência é um ponto dentro das casas e de frente para a área de acesso e de uso comum) frente, 4,62 metros com a área de acesso e uso comum; fundos, 4,44 metros com parte do lote 08; lado direito, 23,50 metros com o lote 21; e lado esquerdo, 23,50 metros com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 20 (vinte) da quadra nº 22 (vinte e dois), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE - BLOCO 06 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, com frente para a Rua 29, lado par, a 127,00 metros da Avenida 05, medindo e limitando-se: frente, 14,00 metros com a Rua 29; fundos, 13,33 metros com os lotes 08 e 09; lado direito, 30,00 metros com o lote 21; e lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 19, com área total de 410,00m² (quatrocentos e dez metros quadrados). A vaga de estacionamento localiza-se dentro da área de acesso e de uso comum do condomínio.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIA:** **SILVANA DA SILVA DE ARRUDA**, brasileira, divorciada, operadora de caixa, portadora do RG nº 1.754.153 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 007.574.121-06, residente e domiciliada na Rua dos Ciclames, nº 321, Bairro Lar do Trabalhador, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** **R-07** da Matrícula nº **23.680**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 27/09/2016. PROT. nº 317.514 de 30/08/2016. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2016. 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 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 322.205 de 14/12/2016. 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 8.4444.1395402-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 12/12/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº

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

**131.126**

FOLHA

**01V**

Continuação da Ficha 01

00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCIO JOSÉ FERREIRA MARTINS**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador da CNH nº 02009765294 Orgão de Trânsito/MS, inscrito no CPF nº 158.893.118-83, residente e domiciliado na Rua Poxoreu, nº 517, Vila Palmira, Campo Grande-MS, por compra feita a SILVANA DA SILVA DE ARRUDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 108.000,00, Recursos próprios: R\$ 8.809,00, FGTS: R\$ 4.320,00, Desconto: R\$ 13.871,00. ITBI recolhido através da DAM nº 300309/16-0. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11570040202**. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2016. 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: ANC92274-134. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 322.205 de 14/12/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **MARCIO JOSÉ FERREIRA MARTINS**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/01/2017, no valor de R\$ 606,89, 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\$ 135.000,00. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2016. 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: ANC92273-880. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 444.088 de 27/12/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **MARCIO JOSE FERREIRA MARTINS**, 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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

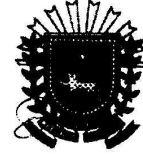
**131.126**

FICHA

**02F**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0131126-27



que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 31/05/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.885 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 907768/25-27, sobre o valor de avaliação de R\$ 135.000,00, 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 **11570040202**. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2025. Emolumentos: R\$302,05; Funjecc 10%: R\$30,21; Funadep: R\$18,12; Funde-PGE: R\$12,08; FEADMP-MS: R\$30,21, ISSQN: R\$15,10. Selo digital: AAC20529-157-RVD. (R\$26,14). 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](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 131.126 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 444088.



Campo Grande - MS, 08 de julho de 2025.

\_\_\_\_\_  
Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

| Emolumentos | Funjecc  | Funadep  | Funde-PGE | ISSQN    | FEAD-MP | Selo     | Total            |
|-------------|----------|----------|-----------|----------|---------|----------|------------------|
| R\$ 40,09   | R\$ 4,01 | R\$ 2,41 | R\$ 1,60  | R\$ 2,00 | R\$4,01 | R\$ 2,09 | <b>R\$ 56,21</b> |

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode **Selo Digital**: ALG60297-546-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: AHMTC-YF9T4-S2NDW-9EHD4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AHMTC-YF9T4-S2NDW-9EHD4>

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

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