



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

99.457

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 23/02/2012

DATA: 23 de fevereiro de 2012.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, designada CASA Nº 01 (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUILHERME GUIMARÃES FARIAS**, localizada na Rua Campenorte, nº 134, com área total construída de 56,04 metros quadrados, neste município e comarca. Composta por sala de estar, sala de jantar, banheiro, cozinha, dois dormitórios, área de lazer. Confrontando-se: frente com 7,00 metros para a Rua Campenorte; fundos, 7,00 metros com parte do lote 20; lado direito com 30,00 metros para o lote 14; lado esquerdo com 30,00 metros para a Casa 02. Com fração ideal do terreno de 210,00m², sendo área de construção de uso privativo 56,04m², uso comum 2,77m², terreno área uso privativo de 207,23m², área total do terreno de 210,00m², percentual de 50,00% do lote de terreno sob nº 13, da quadra nº 06, DO PARCELAMENTO JARDIM SÃO CONRADO, BAIRRO SÃO CONRADO, nesta cidade, medindo e limitando-se: frente: 14,00 metros, para a Rua Campenorte; Fundos 14,00 metros, com o lote 20; Lado Direito 30,00 metros, com o lote 14; e Lado Esquerdo 30,00 metros, com o lote 12, perfazendo a área total de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **GUILHERME GUIMARÃES FARIAS**, brasileiro, servidor público federal, CI/RG nº 710.315 SSP/MS, CPF nº 803.575.551-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS** brasileira, magistrada, CI/RG nº 268120560 SSP/SP, CPF nº 252.151.518-30, residentes e domiciliados na Rua Aluizio de Azevedo, 1.330 Bloco E, Ap. 101, Bairro Monte Líbano, Campo Grande - MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05/10.162, Lvº 02, desta CRI, de 11 de fevereiro de 2011, PROT. 238.268 de 06/02/2012. Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54; Funjecc 10%: R\$ 1,80.***

AV-01 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DA PROPRIETÁRIA: Prenotação nº 255.905 de 29/04/2013, Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 07/02/2013, instruído com Carteira de Identidade, para fazer constar que **LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS**, é portadora da C.I nº 242.264-01 TJ/MS, expedida em 14/09/2009. Campo Grande-MS, 06 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51, Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AEV81634-406. O Oficial

Continuação no verso
Continua na folha 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

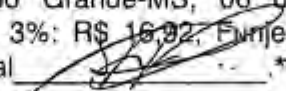
MATRÍCULA

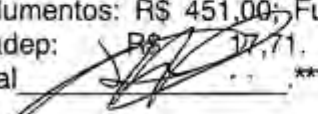
99.457

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº255.906 de 29/04/2013. 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 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública, sob nº8.444.0269211-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 22/04/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EVELLY JOYCE CRUZ BENITES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 001645235 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 028.031.411-67, e **LUCAS RODRIGUES CRISTALDO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 1797384 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 039.850.451-27, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Sarrion, nº 840, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a **GUILHERME GUIMARÃES FARIAS** e sua esposa **LARISSA CASTILHO DA SILVA FARIAS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 88.130,94, Financiamento: R\$ 72.736,94, Recursos próprios: R\$ 3.869,06, Desconto: R\$ 15.394,00. ITBI recolhido através da DAM nº 559215/013-93. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **12280010136**. Campo Grande-MS, 06 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 564,00; Funjecc 3%: R\$ 16,92; Funjecc 10%: R\$ 56,40. Selo digital: AEV81639-289. O Oficial  ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº255.906 de 29/04/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **EVELLY JOYCE CRUZ BENITES** e **LUCAS RODRIGUES CRISTALDO**, já qualificados, 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\$ 72.736,94 (setenta e dois mil setecentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/05/2013, no valor de R\$ 515,20, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 92.000,00. Campo Grande-MS, 06 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53; Funjecc 10%: R\$ 45,10, Funadep: R\$ 17,71. Selo digital: AEV81640-250. O Oficial  ***.



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

99.457

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0099457-71



AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 468.363 de 17/01/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, EVELLY JOYCE CRUZ BENITES e LUCAS RODRIGUES CRISTALDO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/05/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.762 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 908712/25-03, sobre o valor de avaliação de R\$ 101.936,06, 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** 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 12280010136. Campo Grande-MS, 17 de junho de 2025. Emolumentos: R\$263,65; Funjecc 10%: R\$26,37; Funadep: R\$15,82; Funde-PGE: R\$10,55; FEADMP-MS: R\$26,37, ISSQN: R\$13,18. Selo digital: AAC09829-631-RVD. (R\$26,14). Denival A. P. 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 99.457 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 468363.



Campo Grande - MS, 17 de junho 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	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALF14721-311-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: SURMN-PUZZM-CY5QP-BFKSW

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SURMN-PUZZM-CY5QP-BFKSW>

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

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