



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0148345-71

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148.345

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 05 de agosto de 2020.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 01 (um), bloco 02 (dois), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DOS SABIÁS 1**, que localizar-se-á na Rua General Ângelo Irulegui da Cunha, nº 1926, neste Município e Comarca, compor-se-á de: 02 (dois) dormitórios, circulação, banheiro, sala de jantar, sala de TV, cozinha, lavanderia. Com fração ideal de 0,010100743, área privativa real de 46,19m², área a ser construída total real de 138,8225 e área a ser construída total equivalente de 61,4060 com coeficiente de proporcionalidade de 1,0100743%. Limitar-se-á (considerar-se-á o observador entrando no bloco, e olhando para o fundo do mesmo): frente com a via de acesso, lateral direita com o hall e escada do Bloco, lateral esquerda com o Bloco 01 e fundos com o apartamento 03. Conforme área aprovada pela Prefeitura Municipal: área privativa coberta a ser edificada 46,19m², área comum coberta a ser edificada 5,39m² e área de vaga coberta 11,52m² num total de área a ser edificada de 63,10m². A ser edificado no lote de terreno urbano nº 3B (três-B), resultante do desmembramento do lote 03, do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, localizado com frente para a Rua General Ângelo Irulegui da Cunha, lado par, a 127,95 metros da Rua Coronel Athos P. da Silveira, com área total de 11.111,31 m² (onze mil, cento e onze metros e trinta e um centímetros quadrados), com a seguinte descrição perímetrica: partindo do marco 1, de coordenadas UTM, E:741.157,784 m, N:7.732.500,619 m, deste segue com azimute de 290°38'13" e distância de 29,69 metros, até encontrar o marco 2, deste segue com azimute de 22°35'28" e distância de 376,38 metros, até encontrar o marco 3, deste segue com azimute de 114°04'29" e distância de 29,52 metros, até encontrar o marco 4, deste segue com azimute de 202°33'58" e distância de 374,61 metros, até encontrar o marco 1, início desta descrição. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema de coordenadas UTM, transportado a partir do marco M-041, de coordenadas UTM (N) = 7.731.729,259 m, (E) = 741.575,578 m, e coordenada local (X) = 143.755,670 m, (Y) = 246.973,350 m, referenciada ao Datum SIRGAS 2000 (Época 2000,4), Meridiano Central 57° W.GR, fuso 21. Todos os azimutes, distâncias e área, foram calculados na projeção UTM.

Confrontações: frente, entre os marcos 1 e 2, com a Rua General Ângelo Irulegui da Cunha; fundos, entre os marcos 3 e 4, com parte do Lote de Matrícula nº 69.926 - 2ª CRI; lado direito, entre os marcos 2 e 3, com o Lote 3A; lado esquerdo, entre os marcos 4 e 1, com a Chácara 4. Com direito à vaga de garagem nº 17 coberta.***.

PROPRIETÁRIA: IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.746.477/0001-37, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 550, Bairro

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0148345-71

MATRÍCULA

148.345

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Jardim dos Estados, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 139.841, Livro 02, em 17/09/2018, desta Serventia Registral. PROT. nº 380.308 de 03/08/2020. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Fundep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial _____.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, registrada sob o R-01 da matrícula nº 139.841, Livro 02, em 29/11/2018, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2020. O Oficial _____.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula tem enquadramento previsto dentro do Programa Minha Casa Minha Vida com Recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-02 da matrícula 139.841, Livro 02, em 29/11/2018, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2020. O Oficial _____.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-01 da matrícula nº 139.841, Livro 02, em 29/11/2018, nesta Serventia Registral, de acordo com o requerimento particular, firmado em 27/10/2018, foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme AV-03 da Matrícula 139.841, em 29/11/2018 Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2020. O Oficial _____.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi dada em primeira e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme R-04 da matrícula nº 139.841, Livro 02,

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0148345-71

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

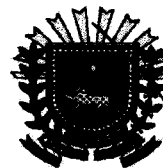
148.345

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



em 16/07/2019, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2020. O Oficial _____.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 380.308 de 03/08/2020. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0888069-3, expedido em Campo Grande-MS, aos 15/07/2020, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ADN01254-209-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 380.308 de 03/08/2020. **TRANSMITENTE:** IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ROSELENE RAMIRES VIEIRA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora do RG nº 000794688 SSP/MS, inscrita no CPF nº 693.708.001-82, residente e domiciliada na Rua Afrânio Peixoto, nº 393, Bairro Santo Antonio, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0888069-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 15/07/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$ 14.252,16; Financiamento: R\$ 97.600,00; Recursos próprios: R\$ 20.941,00, Desconto: R\$ 3.459,00. **ITBI:** DAM nº 142300/20-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2020. 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: AAC54914-298-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

Continua na ficha 02 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0148345-71

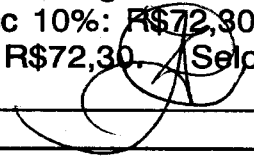
MATRÍCULA

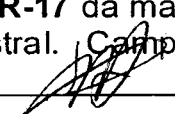
148.345

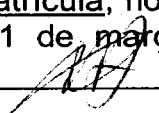
FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 380.308 de 03/08/2020. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ROSELENE RAMIRES VIEIRA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização: 08/07/2021, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/08/2020, no valor de R\$ 527,82. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAC54915-642-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 63,44m², conforme Habite-se nº 579/2021, averbada no **AV-16** e que a Instituição do Condomínio Residencial Solar dos Sabiás 1, foi registrada no **R-17** da matrícula 139.841, do Livro 02, em 13/09/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de setembro de 2021. O Oficial .***

AV-09 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-03** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 11 de março de 2025. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto .***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 441.316 de 31/10/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/02/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 01/10/2024, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.621 e tendo sido juntado comprovante

continua na ficha 3F



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0148345-71

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

148.345

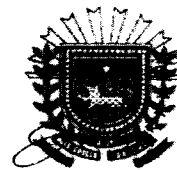
FICHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0148345-71



de recolhimento do ITBI conforme Guia nº 901096/25-25, sobre o valor de avaliação de R\$ 126.950,74 (cento e vinte e seis mil e novecentos e cinquenta reais e setenta e quatro centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** 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 12190012741. Campo Grande-MS, 11 de março de 2025. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAB52033-505-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **148345** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 441316.

Campo Grande - MS, terça-feira, 11 de março de 2025.



Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	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: AKX39656-035-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: 4HERB-CLGDC-Q7P3Z-AN2ZW

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/4HERB-CLGDC-Q7P3Z-AN2ZW>

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

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