



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

118.477

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 18 de dezembro de 2014.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MACEDO III**, localizada na Avenida 2, nº 470, neste Município e Comarca, térrea, composta de 01 (um) apartamento, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem coberta, com área construída privativa de 82,53m², fração ideal do terreno de 166,00m², sendo 82,53m² área construída privativa, 0,77m² área de uso comum de divisão não proporcional (muro de divisão entre as unidades), 11,52m² área privativa de uso exclusivo da unidade (vaga de estacionamento descoberta) e 71,18m² área privativa não construída, equivalente a 32,74% do todo, a qual confronta-se e mede (a referência é olhando de dentro do terreno para fora, 01 (um) ponto de acesso de pedestre para as casas 01, 02 e 03 todas pela Avenida 02): lado direito, 35,00 metros com o lote 39; lado esquerdo, 35,00 metros com a casa 02; fundo, 4,48 metros com parte do lote 5 e frente, 5,00 metros com a Avenida 2. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 38 (trinta e oito) da quadra nº 80 (oitenta), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BL 07 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, localizado com frente para a Avenida 2, lado par, à 60,00 metros da Rua 43, com os seguintes limites e confrontações: frente, 15,00 metros com Avenida 2; fundos, 13,97 metros com parte dos lotes 05 e 06; lado direito, 35,00 metros com o lote 39; lado esquerdo, 35,00 metros, com o lote 37, perfazendo uma área total de 507,00m² (quinhentos e sete metros quadrados).***

PROPRIETÁRIOS: **PAULO CÉSAR CÂNDIDO GONÇALVES**, brasileiro, servidor público estadual, portador do RG nº 403.123 SSP/MS, inscrito no CPF nº 481.365.141-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA JOSÉ ROSALINA DOS SANTOS GONÇALVES**, do lar, portadora do RG nº 681286 SSP/MS, inscrita no CPF nº 481.365.491-68, residentes e domiciliados na Rua Moisés de Albuquerque, nº 910, Bairro Alto, Aquidauana-MS e **RENAN FARIAS DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 1.945.774 SSP/MS, inscrito no CPF nº 027.379.281-41, residente e domiciliado na Rua Rino, nº 214, Conjunto José Abrão, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 2.968, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 18/12/2014. PROT. nº 283.364 de 03/12/2014. Campo Grande-MS, 18 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92. O Oficial

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

118.477

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 288.285 de 19/03/2015. 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 força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0855902-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/03/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SILVIA BENITES MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 4113329 SSP/PB, inscrita no CPF nº 012.271.521-75, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 618, Vila Sobrinho, Campo Grande-MS, por compra feita a PAULO CESAR CÂNDIDO GONÇALVES sua esposa MARIA JOSÉ ROSALINA DOS SANTOS GONÇALVES e RENAN FARIAS DE MACEDO, já qualificados, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 128.000,00, Recursos próprios: R\$ 32.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 191123/15-88, sobre o valor de avaliação de R\$ 165.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11770120502**. Campo Grande-MS, 25 de março de 2015. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 3%: R\$30,36; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47. Selo digital: AJD35508-871. O Oficial . ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 288.285 de 19/03/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **SILVIA BENITES MONTEIRO**, já qualificada, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/04/2015, no valor de R\$ 864,33, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, redutor 0,5% FGTS de 6,66%, e taxa de juros anual efetiva sem desconto de 7,3997%, redutor 0,5% FGTS de 6,8671% e taxa de juros contratada nominal de 6,6600% ao ano e efetiva de 6,8671% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 165.000,00. Campo Grande-MS, 25 de março de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68. Selo digital: AJD35507-417. 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

118.477

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 464.988 de 22/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, SILVIA BENITES MONTEIRO, já qualificada, 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 20.471 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 910656/25-28, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.654,48, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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 **11770120502**. Campo Grande-MS, 18 de julho de 2025. Emolumentos: R\$366,04; Funjecc 10%: R\$36,60; Funadep: R\$21,96; Funde-PGE: R\$14,64; FEADMP-MS: R\$36,60, ISSQN: R\$18,30. Selo digital: AAC21084-945-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

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 118.477 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 464988.



Campo Grande - MS, 18 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	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALH64978-556-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: DBELQ-EH2MJ-KB6NA-66UMJ

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/DBELQ-EH2MJ-KB6NA-66UMJ>

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

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