


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

113.675

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 22 de maio de 2014.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por Apartamento nº **202** (duzentos e dois), do pavimento Superior, do Bloco **15** (quinze), do "**RESIDENCIAL ACÁCIA**", localizado na Rua Aracy de Almeida, nº 744, neste Município e Comarca, com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) banho, e 02 (dois) quartos, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, confrontando-se (considerando o observador dentro do apartamento e de frente para o hall): frente, com hall; fundos, com o apartamento terminado em 01; lateral esquerda, com jardim/passeio; lateral direita, com o apartamento terminado em 04, com 43,61 metros quadrados de área construída, sendo 43,37 metros quadrados de área privativa construída e 0,24 metros quadrados de área comum construída; área comum descoberta do bloco de 8,40 metros quadrados, área comum descoberta do condomínio de 67,40 metros quadrados, totalizando 76,04 metros quadrados de área comum; com 119,41 metros quadrados, que corresponde o coeficiente de proporcionalidade de 0,69456% equivalente a 93,44 metros quadrados de terreno. Edificada sobre o lote de terreno urbano nº 03 (três), da quadra nº 01 (um), do **PARCELAMENTO RESIDENCIAL NELSON TRAD - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, com a área total de 13.453,54m² (treze mil quatrocentos e cinquenta e três metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), localizado no lado ímpar a Rua Lisianto e esquina com a Rua Aracy de Almeida, com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, com azimute de 100°05'27" e distância de 61,00 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 145°05'27" e distância de 7,0711 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 190°05'27" e distância de 193,00 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 235°05'27" e distância de 7,0711 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 280°05'27" e distância de 46,6971 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com azimute de 241°52'22" e distância de 18,2050 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 10°05'27" e distância de 214,2626 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: Ao norte, do marco 1 ao marco 2, com a Rua Lisianto; Ao sul, do marco 5 ao marco 7, com a Rua Betonica; Ao leste, do marco 2 ao marco 5, com a Rua Aracy de Almeida; e Ao oeste, do marco 7 ao marco 1, com o Lote 1 e o Lote 2 (Área de Domínio Público Municipal - Destinado a Equipamentos Comunitários, recreação e Lazer).***.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 100.669, Livro nº 02, em

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

113.675

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

22/05/2014, desta Serventia Registral. PROT. nº 272.613 de 12/05/2014. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2014. Emolumentos: R\$5,75; Funjecc 3%: R\$0,17; Funjecc 10%: R\$0,57; Funadep: R\$0,34; Funde-PGE: R\$0,23. O Oficial: _____ ***.

AV-01 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, conforme AV-02 da matrícula 100.669, Livro nº 02, de 24/05/2012, desta Serventia Registral e em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º da Lei nº 10.188/2001, para fazer constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, bem como que: I) o imóvel não integra o ativo da CEF; II) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CEF; III) não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V) não é possível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI) não pode ser constituído sobre o imóvel quaisquer ônus reais. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2014. O Oficial: _____ ***.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 333.735 de 28/07/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, na forma do Artigo 61 da Lei 4.380/64 e Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001 e da Lei nº 11.977/2009, sob nº 171001194345, emitido em Campo Grande-MS, aos 03/06/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ERMITA DE ALMEIDA FERRAZ**, brasileira, solteira, maior, diarista, portadora do RG nº 001047713 SSP/MS, inscrita no CPF nº 870.577.781-04, residente e domiciliada na Rua Eduardo Almeida Medina, nº 35, Oscar Salazar, Campo Grande-MS, por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, pelo valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). ITBI não incidente conforme Certidão de Não Incidência de ITBI expedida em 30/07/2015 pela Secretaria Municipal da Receita, Divisão de Arrecadação do Município de Campo Grande/MS. Valor atualizado do imóvel: R\$ 69.829,22. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11651212300**. Campo Grande-MS, 04 de agosto de 2017. Emolumentos:

Continua na ficha 02 E

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/L8U9L-V3RL6-HSU6R-NMXWG>.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-04 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 450.519 de 12/04/2024. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Baixa de Garantia de Contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, expedido em Belo Horizonte-MG, aos 28/09/2023, devidamente assinado pelo representante legal do Credor, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-03**, bem como a consolidação da propriedade em nome do adquirente registrado no R-02, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o AV-01 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 22 de abril de 2024. Emolumentos: R\$137,75; Funjcc 5%: R\$07,25; Funjcc 10%: R\$14,50; Funadep: R\$08,70; Funde-PGE: R\$05,80; FEADMP-MS: R\$14,50, ISSQN: R\$07,25. Selo digital: AAA01001-989-RVD. (R\$ 2,00). O Oficial

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/L8U9L-V3RL6-HSU6R-NMXXWG>.

**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

113.675

FOLHA

02V

AV - 05 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DA PROPRIETÁRIA: Prenotação nº 450.518 de 12/04/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/04/2024, instruída com Certidão de Nascimento sob nº 062059 01 55 1982 1 00003 088 0011226 95, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Bonito/MS, para fazer constar que a proprietária do presente imóvel é **ANITTA DE ALMEIDA FERRAZ**. Campo Grande-MS, 24 de abril de 2024. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98, §1º, IX do CPC. Selo digital: AAN14961-834-IGB. O Oficial _____.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 469.184 de 30/01/2025. **TRANSMITENTE:** ANITTA DE ALMEIDA FERRAZ, já qualificada. **ADQUIRENTE:** DOUGLAS DINIZ FERRAZ DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CNH nº 07687505024 DETRAN/MS onde consta o RG nº 1961057 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 053.578.251-90, residente e domiciliado na Rua Aracy de Almeida. nº744, Jardim Carioca, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 020250270 firmado em Campo Grande-MS em 21/01/2025, pelo Banco Inter S/A., inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$100.000,00, Recursos próprios: R\$ 80.000,00. **ITBI:** Guia nº 90136/25-48, sobre o valor de avaliação de R\$180.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 11651212300. Campo Grande-MS, 06 de março de 2025. Emolumentos: R\$1.232,21; Funjecc 10%: R\$123,22; Funadep: R\$73,93; Funde-PGE: R\$49,29; FEADMP-MS: R\$123,22, ISSQN: R\$61,61. Selo digital: AAB51828-779-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 469.184 de 30/01/2025 14:20:46. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S.A., inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Av. Barbacena, nº1219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG. **DEVEDOR FIDUCIANTES:** DOUGLAS DINIZ FERRAZ DE LIMA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 108.775,00 (cento e oito mil e setecentos e setenta e cinco reais) sendo financiado o valor de R\$100.000,00 e de despesas acessórias o valor de R\$8.775,00 (oito mil e setecentos e setenta e cinco reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro

continua na ficha 3F

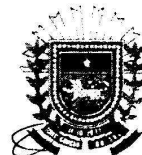
**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

113.675

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0113675-97

encargo mensal em 20/03/2025, no valor de R\$ 1.274,32. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 10,00% a.a e efetiva de 10,47% a.a. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 175.000,00. Campo Grande-MS, 06 de março de 2025. Emolumentos: R\$961,49; Funjecc 10%: R\$96,15; Funadep: R\$57,69; Funde-PGE: R\$38,46; FEADMP-MS: R\$96,15, ISSQN: R\$48,07. Selo digital: AAB51829-023-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____ ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 490.722 de 19/01/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, DOUGLAS DINIZ FERRAZ DE LIMA já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.480 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0162513/26-78, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO INTER S.A.**, 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 11651212300. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 2ki9fxirrx. Campo Grande-MS, 12 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46; FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAD88299-075-RVD. (R\$27,21). 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 113.675 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 490722.



Campo Grande - MS, 12 de agosto 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 : AMK26604-361-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: L8U9L-V3RL6-HSU6R-NMXWG

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/L8U9L-V3RL6-HSU6R-NMXWG>

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

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