



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

125.120

FOLHA

01F

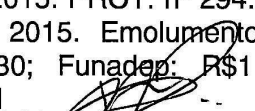
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA: 23 de julho de 2015.\*\*\*.**

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMBOATÁ**, localizada na Rua Camboatá, nº 50, neste Município e Comarca, com área total construída de 68,71m<sup>2</sup>, composta de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda, com fração ideal do terreno de 132,00m<sup>2</sup>, sendo a área de construção de uso privativo de 68,71m<sup>2</sup>, terreno área uso privativo de 61,29m<sup>2</sup> e 2,00m<sup>2</sup> de uso comum, área total do terreno de 132,00m<sup>2</sup>, percentual de 33,33%, confrontando-se (a referência é dentro da unidade olhando para a área comum): frente, 4,00 metros, com a Rua Camboatá; fundos, 4,00 metros, com parte do lote 09; lado direito, 33,00 metros, com o lote 18; e lado esquerdo, 33,00 metros, com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 17 (dezesete) da quadra nº 34 (trinta e quatro), do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SANTA EMILIA - BAIRRO SÃO CONRADO**, com frente para a Rua Camboatá, lado par, a 42,00 metros da Rua Camobi, medindo 12,00 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 396,00m<sup>2</sup> (trezentos e noventa e seis metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Camboatá; fundos, com o lote 09; lado direito, com o lote 18; e de outro lado, com o lote 16.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIA:** **SOLANGE FÁTIMA DE MATTOS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 7075515952 SSP/RS, inscrita no CPF nº 899.939.341-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **FABIO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, servidor público federal, portador do RG nº 1.157.140 SSP/MS, inscrito no CPF nº 902.502.301-00, residentes e domiciliados na Rua Wanderlei Pavão, nº 905, Jardim Aeroporto, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-08 da Matrícula nº 19.484, Livro 02, desta Serventia Registral, em 23/07/2015. PROT. nº 294.076 de 09/07/2015. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .\*\*\*.

**AV-01 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Prenotação nº 296.020 de 06/08/2015. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido no Instrumento Particular de Rerratificação da Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado pela parte interessada em 05/08/2015, instruído com quadro de áreas e frações ideais dentro das normas da ABNT, elaborados responsável técnico, Arquiteto e Urbanista, Paulo Roberto Cesco, CAU A23018-9, para constar que a Instituição do Condomínio Residencial

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

125.120

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Camboatá, registrada sob o R-08 da matrícula nº 19.484, Livro nº 02, desta Serventia Registral foi retificada conforme AV-09 em 21/08/2015, em virtude disso a descrição da unidade autônoma objeto desta matrícula foi alterada para: Área total construída de 68,71m<sup>2</sup>, composta de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda, com fração ideal do terreno de 132,00m<sup>2</sup>, sendo a área de construção de uso privativo de 68,71m<sup>2</sup>, terreno área uso privativo de 39,29m<sup>2</sup> e 24,00m<sup>2</sup> de uso comum, área total do terreno de 132,00m<sup>2</sup>, percentual de 33,33%, confrontando-se (a referência é dentro da unidade olhando para a área comum): frente, 4,00 metros, com a Rua Camboatá; fundos, 4,00 metros, com parte do lote 09; lado direito, 33,00 metros, com o lote 18; e lado esquerdo, 33,00 metros, com a casa 02. Restando ratificadas as demais informações constantes na abertura. Campo Grande-MS, 21 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AKE60964-559. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-02 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 299.395 de 29/09/2015. 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 Utilização do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1027656-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/09/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **URSULINO DOS SANTOS MARTINS**, brasileiro, técnico, portador da CNH nº 03929425885 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 892.641.181-87, e sua esposa **DANIELA DINIZ PORFIRIO**, brasileira, agente administrativo, portadora da CNH nº 05087199301 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 031.073.631-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Correa da Costa, nº 461, Jardim Leblon, Campo Grande-MS, por compra feita a **SOLANGE FÁTIMA DE MATTOS** e seu esposo **FABIO DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 116.274,34, Recursos próprios: R\$ 19.000,00, FGTS: R\$ 14.725,66. ITBI recolhido através da DAM nº 316293/15-89, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **12290230177**. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2015. Emolumentos:

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

125.120

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKM81987-775. O Oficial \*\*\*.

**R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 299.395 de 29/09/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, URSULINO DOS SANTOS MARTINS e sua esposa DANIELA DINIZ PORFIRIO, 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\$ 116.274,34 (cento e dezesseis mil duzentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/10/2015, no valor de R\$ 787,98, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%; redutor 0,5% FGTS de 6,66%, e 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: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 150.000,00. Campo Grande-MS, 05 de outubro 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; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKM81986-310. O Oficial \*\*\*.

**AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 463.834 de 04/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 04/11/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários URSULINO DOS SANTOS MARTINS e DANIELA DINIZ PORFIRIO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/11/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.383 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907128/25-35, sobre o valor de avaliação de R\$ 162.255,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

MATRÍCULA

**125.120**

FICHA

**02V**

CNM 154344.2.0125120-03

9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **12290230177**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 3zfk2sz55; 8hwke31bjc. Campo Grande-MS, 17 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$340,44; Funjecc 10%: R\$34,04; Funadep: R\$20,43; Funde-PGE: R\$13,62; FEADMP-MS: R\$34,04, ISSQN: R\$17,02. Selo digital: AAC92641-736-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 125.120 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 463834.



Campo Grande - MS, 17 de dezembro 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**: ALT18850-363-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: HVPAR-NG7HR-J8SWG-7RHWR

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/HVPAR-NG7HR-J8SWG-7RHWR>

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

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