



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

## 2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA  
47.634

FOLHA  
01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob n° 52 (cinquenta e dois) da quadra n° 20 (vinte) do loteamento denominado **PORTAL CAIOBÁ II**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos e área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: norte, com a rua Astúrio Luiz Braga; sul, com o lote 24; leste, com o lote 51; e oeste, com o lote 53. PROPRIETÁRIA: **SOUZA JUNIOR E CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.398.945/0001-00, com sede nesta Capital, na rua Barão do Rio Branco, n. 2204. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n° 01/23.046, em 08.03.84, em maior porção, desmembramentos averbados sob números 05/23.046, em 28.10.96 e 03/43.974, em 23.06.98, e loteamento registrado sob n° 05/45.650, livro 02, em 28.02.2000, neste Serviço Registral. Campo Grande, 28 de fevereiro de 2000. Oficial *g. M. M.*

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação no verso



**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

FOLHA

VERSO

Área reservada para o conteúdo principal do documento, atualmente vazia.

Cont. nas Fls.





**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 47.634 FOLHA 1-A **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

R. 04 - Campo Grande, 18 de fevereiro de 2004.  
 TRANSMITENTE: **SOUZA JUNIOR & CIA LTDA**, já qualificada.  
 ADQUIRENTE: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, já qualificado. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7. Serviço Notarial desta Capital, às folhas 172/73, livro 191, em 22.01.04. Imposto de transmissão isento. VALOR: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais). Emolumentos: Nihil. Oficial *g m a l t r o s*

R. 06 - Campo Grande, 14 de novembro de 2008.  
 TRANSMITENTE: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, já qualificado. ADQUIRENTE: **AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.472.304/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua Desembargador Leão Neto do Carmo, s/nº, bloco Clube dos Servidores, Jardim Veraneio, Parque dos Poderes. Imposto de Transmissão: não incidente. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 281, folhas 110/111, em 30.10.2008. VALOR: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais). Emolumentos: nihil. Selo de Autenticidade ACX 70902. Oficial *[assinatura]*

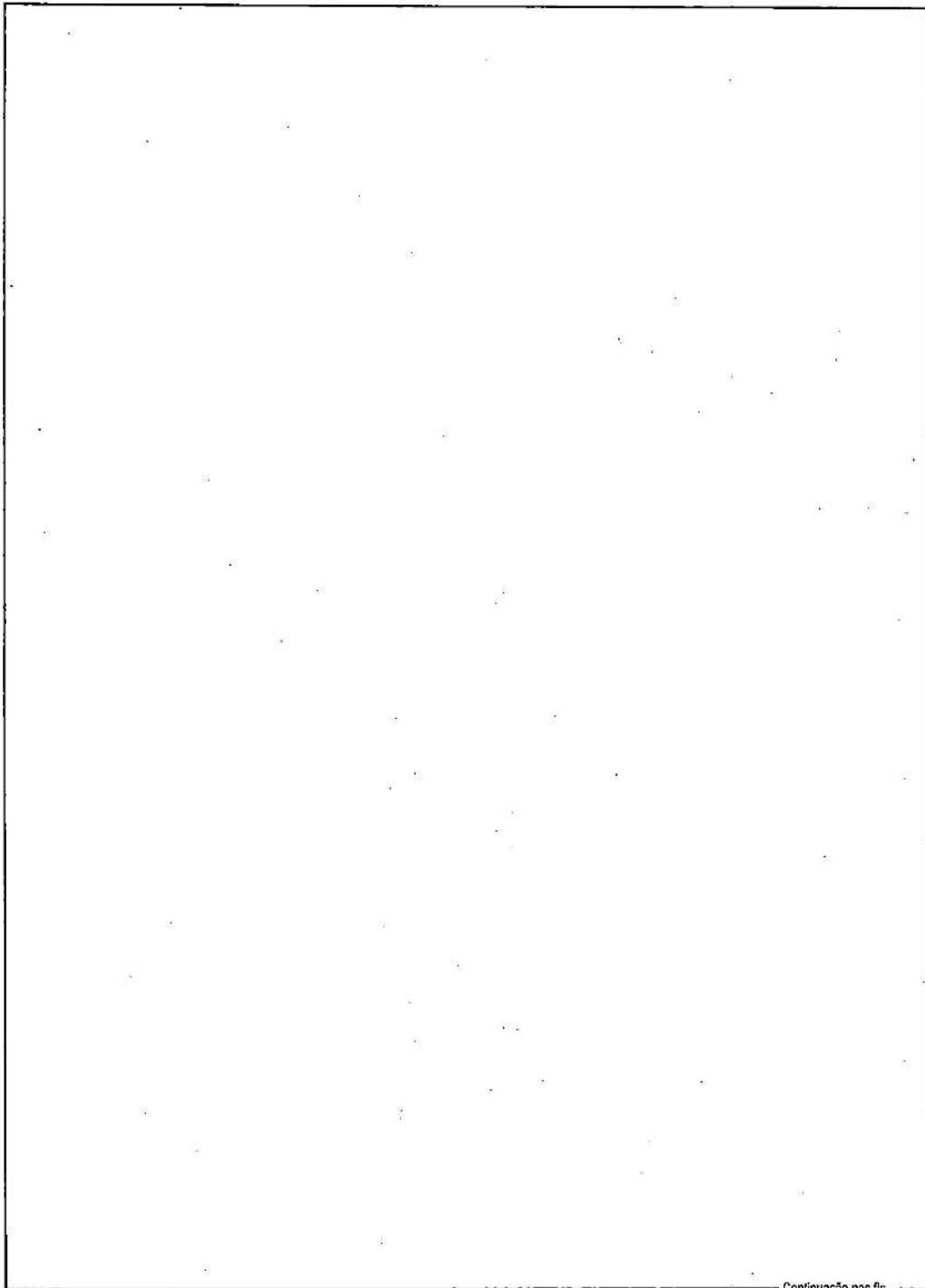
Continuação no verso



**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

FOLHA



Continuação nas fls.



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

## 2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA  
47.634

FOLHA  
1-B

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ÔNUS

R. 01 - Campo Grande, 28 de fevereiro de 2000. DEVEDORA: SOUZA JUNIOR E CIA LTDA, empresa estabelecida nesta Capital, na rua Barão do Rio Branco, número 2204, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.398.945/0001-00. CREDOR: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital, na avenida Afonso Pena, número 3297, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.501.509/0001-06. TÍTULO: Hipoteca em primeiro grau. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7. Ofício desta Capital, às folhas 05/12 do livro 151, em 14.01.2000. VALOR: R\$ 262.425,18 (duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos). Oficial *gull M...*

R.02 - Campo Grande, 06 de novembro de 2001. DEVEDORA: SOUZA JUNIOR & CIA LTDA, já qualificada. CREDOR: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, inscrito no CGC/MF sob nº 15.412.257/0001-28, com sede nesta Capital, Parque dos Poderes, Bloco VIII. TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular assinado pelas partes nesta Capital, em 03.07.2001. VALOR: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), pagável em 04 parcelas, da seguinte forma: R\$ 333,33, na data do título; R\$ 222,22, em 13.07.2001; R\$ 147,22, em 03.08.2001 e R\$ 147,22, em 03.09.2001. Emolumentos: Nihil. Oficial. *[Assinatura]*

AV. 03 - Campo Grande, 29 de agosto de 2003. Fica cancelado o registro nº 01, em virtude de autorização do

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



**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  
47.634

FOLHA  
1-B  
VERSO

Credor, contida em Termo de Liberação de Hipoteca n° 005/2003, datado de 11.08.2003. Emolumentos: R\$ 22,46; Tabela J: R\$ 8,64; FUNJECC: R\$ 0,67. Oficial *gmatms*

AV. 05 - Campo Grande, 18 de fevereiro de 2004. Fica cancelado o registro n. 02 em virtude da aquisição definitiva, registrada sob n. 04. Emolumentos: Nihil. Oficial *gmatms*

ÔNUS

Cont. nas Fls.



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

47.634

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**AV-07 - EDIFICAÇÃO:** Prenotação nº 313.408 de 14/06/2016. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 02/06/2016, instruído com Termo de Habite-se nº 2243/2011, expedido em 13/10/2011, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, e com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/05/2016, sob nº 001142016-88888066, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO PORTAL CAIOBÁ II - BAIRRO CAIOBÁ**, onde foi construída uma casa unirresidencial, composta de sala/cozinha conjugada, dois quartos, banheiro e hall de circulação, com a área de 31,56m<sup>2</sup>, a qual recebeu o nº 831, da Rua Astúrio Luiz Braga. Campo Grande-MS, 22 de junho de 2016. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AMA33109-041. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-08 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº437.567 de 24/08/2023. **TRANSMITENTE:** AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB, já qualificada. **ADQUIRENTE:** EDINEIA CAMARGO RECALDE, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 001478811 SSP/MS, inscrita no CPF nº 011.092.881-40, residente e domiciliada na Rua Astúrio Luiz Braga, nº 831, Bairro Portal Caiobá II, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/08/2023, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 119/121, do Livro nº 0771-E. **VALOR:** R\$ 2.833,05 (dois mil e oitocentos e trinta e três reais e cinco centavos), conforme contrato nº 78200096, firmado em 12/06/2009, devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 913817/23-06, sobre o valor de avaliação de R\$ 40.329,87. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12570110410. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$260,40; Funjecc 5%: R\$13,02; Funjecc 10%: R\$26,04; Funadep: R\$15,62; Funde-PGE: R\$10,42; FEADMP-MS: R\$26,04; ISSQN: R\$13,02. Selo digital: AAH21510-641-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-09 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº437.565 de 24/08/2023. **TRANSMITENTE:** EDINEIA CAMARGO RECALDE, já qualificada. **ADQUIRENTE:** MAYCON FERNANDES PEREIRA, brasileiro, solteiro, construtor, portador do RG nº 1.344.672 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 991.447.271-00, residente e domiciliado na Rua Alexandre Fleming, nº 784, Bairro Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/08/2023, no 5º Tabelionato de

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

47.634

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 122/124, do Livro nº 0771-E. **VALOR:** R\$ 40.329,00 (quarenta mil e trezentos e vinte e nove reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 913818/23-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 40.329,87. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1257011041-0. Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$651,00; Funjecc 5%: R\$32,55; Funjecc 10%: R\$65,10; Funadep: R\$39,06; Funde-PGE: R\$26,04; FEADMP-MS: R\$65,10, ISSQN: R\$32,55. Selo digital: AAH21669-406-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-10 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 442.945 de 01/12/2023. **TRANSMITENTE:** MAYCON FERNANDES PEREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTES:** CINTIA RAQUEL FERREIRA MERCADO DE ALMEIDA, brasileira, servidor público estadual, portadora da CNH nº 04825433465 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 007.720.901-06, e seu esposo MICHAEL ALMEIDA MACHADO, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 1526286 SSP/MS, inscrito no CPF nº 022.628.681-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sucupura, nº 228, Qd 09 Lt 05, Bairro Parque dos Laranjais, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3199836-2, firmado em Campo Grande-MS em 27/11/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$220.000,00, Recursos próprios: R\$60.000,00, FGTS: R\$0,00, Subsidio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 920097/23-57, sobre o valor de avaliação de R\$ 280.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12570110410. Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10; ISSQN: R\$65,05. Selo digital: AAH44881-344-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 442.945 de 01/12/2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CINTIA RAQUEL FERREIRA MERCADO DE ALMEIDA e seu esposo MICHAEL ALMEIDA MACHADO, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-10**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 220.000,00

Continua na ficha 03 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

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

47.634

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

(duzentos e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/01/2024, no valor de R\$ 1.585,77. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65; ISSQN: R\$57,83. Selo digital: AAH44882-702-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471.214 de 05/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/03/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, CINTIA RAQUEL FERREIRA MERCADO DE ALMEIDA e seu esposo MICHAEL ALMEIDA MACHADO, 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 20.962 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº915160/25-57, sobre o valor de avaliação de R\$ 285.194,37, 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-11 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 12570110410. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash my5r3pvhzu/ wtir0etgaw. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79096-717. Campo Grande-MS, 17 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$494,03; Funjecc 10%: R\$49,40; Funadep: R\$29,64; Funde-PGE: R\$19,76; FEADMP-MS: R\$49,40; ISSQN: R\$24,70. Selo digital: AAC62468-200-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 47.634 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 471214.



Campo Grande - MS, 17 de outubro 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**: ALN78647-693-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: 4E9H7-E4H8L-UXDFL-4GCVY

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/4E9H7-E4H8L-UXDFL-4GCVY>

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

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



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

## 2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA  
47.634

FOLHA  
01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob n° 52 (cinquenta e dois) da quadra n° 20 (vinte) do loteamento denominado **PORTAL CAIOBÁ II**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos e área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: norte, com a rua Astúrio Luiz Braga; sul, com o lote 24; leste, com o lote 51; e oeste, com o lote 53. PROPRIETÁRIA: **SOUZA JUNIOR E CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.398.945/0001-00, com sede nesta Capital, na rua Barão do Rio Branco, n. 2204. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n° 01/23.046, em 08.03.84, em maior porção, desmembramentos averbados sob números 05/23.046, em 28.10.96 e 03/43.974, em 23.06.98, e loteamento registrado sob n° 05/45.650, livro 02, em 28.02.2000, neste Serviço Registral. Campo Grande, 28 de fevereiro de 2000. Oficial *g. M. M.*

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação no verso



**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

FOLHA

VERSO

Área reservada para o conteúdo principal do documento, atualmente vazia.

Cont. nas Fls.





**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 47.634	FOLHA 1-A	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>
Campo Grande-MS, ____/____/____		

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

R. 04 - Campo Grande, 18 de fevereiro de 2004.  
 TRANSMITENTE: **SOUZA JUNIOR & CIA LTDA**, já qualificada.  
 ADQUIRENTE: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, já qualificado. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7. Serviço Notarial desta Capital, às folhas 172/73, livro 191, em 22.01.04. Imposto de transmissão isento. VALOR: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais). Emolumentos: Nihil. Oficial *g m a l t r o s*

R. 06 - Campo Grande, 14 de novembro de 2008.  
 TRANSMITENTE: **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, já qualificado. ADQUIRENTE: **AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.472.304/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua Desembargador Leão Neto do Carmo, s/nº, bloco Clube dos Servidores, Jardim Veraneio, Parque dos Poderes. Imposto de Transmissão: não incidente. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 281, folhas 110/111, em 30.10.2008. VALOR: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais). Emolumentos: nihil. Selo de Autenticidade ACX 70902. Oficial *[assinatura]*

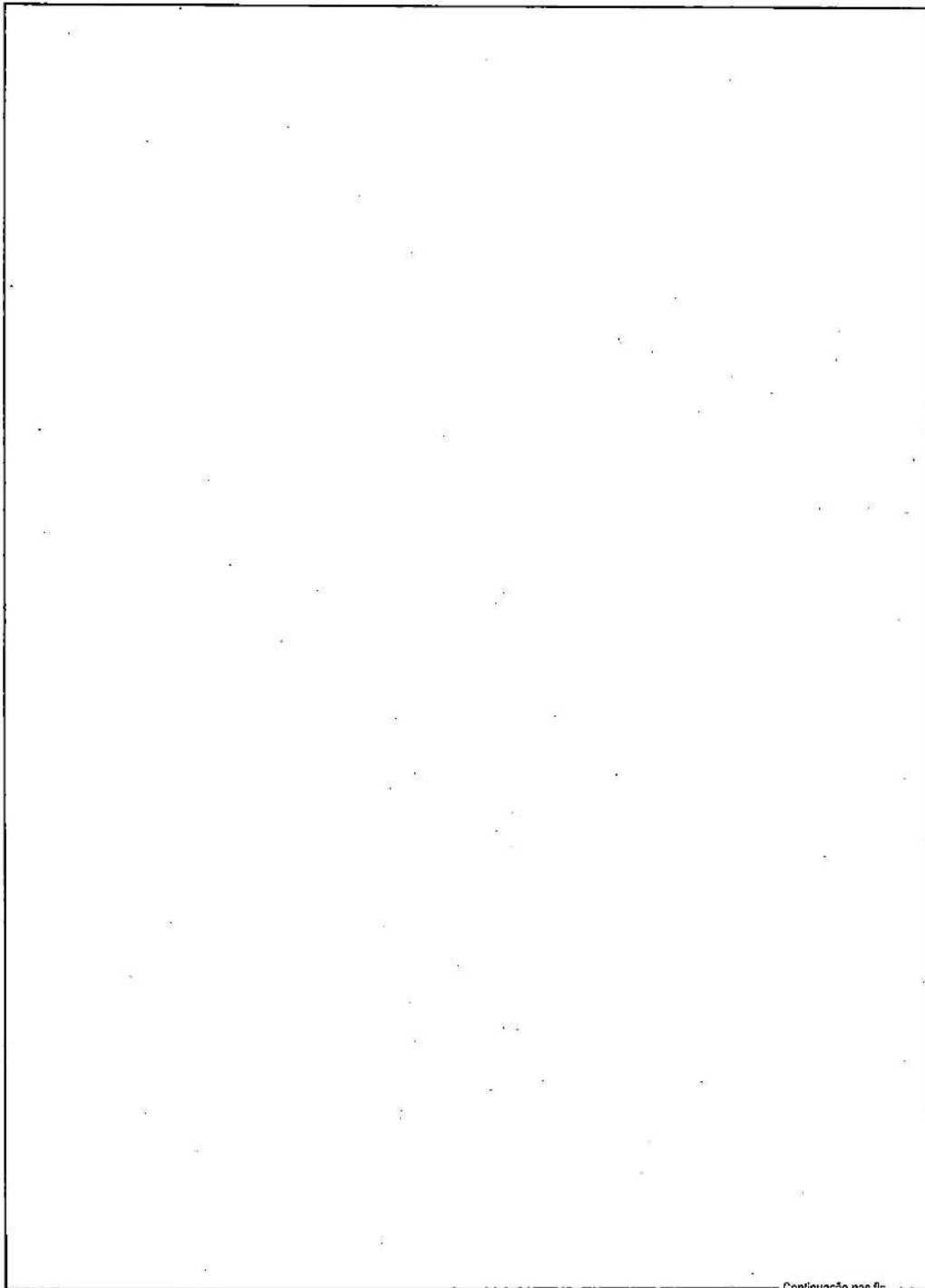
Continuação no verso



**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

FOLHA



Continuação nas fls.



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

## 2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA  
47.634

FOLHA  
1-B

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ÔNUS

R. 01 - Campo Grande, 28 de fevereiro de 2000. DEVEDORA: SOUZA JUNIOR E CIA LTDA, empresa estabelecida nesta Capital, na rua Barão do Rio Branco, número 2204, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.398.945/0001-00. CREDOR: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital, na avenida Afonso Pena, número 3297, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.501.509/0001-06. TÍTULO: Hipoteca em primeiro grau. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7. Ofício desta Capital, às folhas 05/12 do livro 151, em 14.01.2000. VALOR: R\$ 262.425,18 (duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos). Oficial *gull. M. M.*

R.02 - Campo Grande, 06 de novembro de 2001. DEVEDORA: SOUZA JUNIOR & CIA LTDA, já qualificada. CREDOR: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, inscrito no CGC/MF sob nº 15.412.257/0001-28, com sede nesta Capital, Parque dos Poderes, Bloco VIII. TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular assinado pelas partes nesta Capital, em 03.07.2001. VALOR: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), pagável em 04 parcelas, da seguinte forma: R\$ 333,33, na data do título; R\$ 222,22, em 13.07.2001; R\$ 147,22, em 03.08.2001 e R\$ 147,22, em 03.09.2001. Emolumentos: Nihil. Oficial. *[Assinatura]*

AV. 03 - Campo Grande, 29 de agosto de 2003. Fica cancelado o registro nº 01, em virtude de autorização do

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



**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  
47.634

FOLHA  
1-B  
VERSO

Credor, contida em Termo de Liberação de Hipoteca n° 005/2003, datado de 11.08.2003. Emolumentos: R\$ 22,46; Tabela J: R\$ 8,64; FUNJECC: R\$ 0,67. Oficial *gmatms*

AV. 05 - Campo Grande, 18 de fevereiro de 2004. Fica cancelado o registro n. 02 em virtude da aquisição definitiva, registrada sob n. 04. Emolumentos: Nihil. Oficial *gmatms*

ÔNUS

Cont. nas Fls.



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

47.634

FOLHA

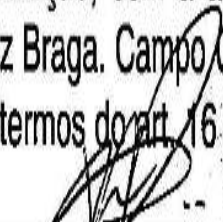
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

**AV-07 - EDIFICAÇÃO:** Prenotação nº 313.408 de 14/06/2016. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 02/06/2016, instruído com Termo de Habite-se nº 2243/2011, expedido em 13/10/2011, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, e com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/05/2016, sob nº 001142016-88888066, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO PORTAL CAIOBÁ II - BAIRRO CAIOBÁ**, onde foi construída uma casa unirresidencial, composta de sala/cozinha conjugada, dois quartos, banheiro e hall de circulação, com a área de 31,56m², a qual recebeu o nº 831, da Rua Astúrio Luiz Braga. Campo Grande-MS, 22 de junho de 2016. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AMA33109-041. O Oficial  \*\*\*

**R-08 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 437.567 de 24/08/2023.  
**TRANSMITENTE:** AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB, já qualificada. **ADQUIRENTE:** EDINEIA CAMARGO RECALDE, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 001478811 SSP/MS inscrita no CPF nº 011.092.881-40 residente e



## 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

47.634

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 122/124, do Livro nº 0771-E. **VALOR:** R\$ 40.329,00 (quarenta mil e trezentos e vinte e nove reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 913818/23-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 40.329,87. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1257011041-0. Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$651,00; Funjecc 5%: R\$32,55; Funjecc 10%: R\$65,10; Funadep: R\$39,06; Funde-PGE: R\$26,04; FEADMP-MS: R\$65,10, ISSQN: R\$32,55. Selo digital: AAH21669-406-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-10 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 442.945 de 01/12/2023. **TRANSMITENTE:** MAYCON FERNANDES PEREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTES:** CINTIA RAQUEL FERREIRA MERCADO DE ALMEIDA, brasileira, servidor público estadual, portadora da CNH nº 04825433465 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 007.720.901-06, e seu esposo MICHAEL ALMEIDA MACHADO, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 1526286 SSP/MS, inscrito no CPF nº 022.628.681-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sucupura, nº 228, Qd 09 Lt 05, Bairro Parque dos Laranjais, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3199836-2, firmado em Campo Grande-MS em 27/11/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$220.000,00, Recursos próprios: R\$60.000,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 920097/23-57, sobre o valor de avaliação de R\$ 280.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12570110410. Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10; ISSQN: R\$65,05. Selo digital: AAH44881-344-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 442.945 de 01/12/2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CINTIA RAQUEL FERREIRA MERCADO DE ALMEIDA e seu esposo MICHAEL ALMEIDA MACHADO, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-10**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 220.000,00

Continua na ficha 03 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

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.634

FOLHA

03F

Campo Grande-MS



(duzentos e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/01/2024, no valor de R\$ 1.585,77. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65; ISSQN: R\$57,83. ~~Selo~~ digital: AAH44882-702-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  \*\*\*

**AV-12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471.214 de 05/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/03/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, CINTIA RAQUEL FERREIRA MERCADO DE ALMEIDA e seu esposo MICHAEL ALMEIDA MACHADO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora conforme Certidão de Decurso de Prazo



**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 47.634 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 471214.



Campo Grande - MS, 17 de outubro 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**: ALN78647-693-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: 4E9H7-E4H8L-UXDFL-4GCVY

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/4E9H7-E4H8L-UXDFL-4GCVY>

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

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