

# República Federativa do Brasil Estado de Mato Grosso do Sul

## Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . [www.2ricampogrande.com.br](http://www.2ricampogrande.com.br)

### CERTIDÃO CNM:154344.2.0097532-26

#### 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA  
97.532

FOLHA  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 12 / 12 / 11



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº 01 (um), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOTAFOGO L9-Q4**, situado na Rua Euclides Costa, nº 94, nesta Capital, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro/área de serviço; confrontando-se: norte, com área de recuo em relação ao lote nº 08; sul, com área de recuo em relação ao lote nº 10, caixa de escadaria e hall social; nascente, com o apartamento de final 2 do pavimento e caixa de escadaria; e poente, com o lote 33, com área privativa de 40,26 metros quadrados, área comum de 6,24 metros quadrados, totalizando 46,50 metros quadrados de área construída, correspondente à fração ideal de 25% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 04 (quatro) do loteamento denominado RESIDENCIAL BOTAFOGO, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos e área total de 250,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Euclides Costa; fundos, com o lote 33; lado direito, com o lote 10; e lado esquerdo, com o lote 08. Com direito a uma vaga descoberta de estacionamento.

PROPRIETÁRIA: **ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita sob nº CNPJ/MF nº 15.535.859/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Alexandre Fleming, nº 470.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02/55.274, livro 02, em 18.02.2002, neste Serviço Registral. Inscrição Municipal nº 08820280092. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 12 de dezembro de 2011. Oficial

R. 01 - Prenotação nº 235783, de 09.12.2011.

TRANSMITENTE: **ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **HELENA MARIA NIVEIRO**, CI RG nº 570.111-SSP/MS, CPF nº 448.535.721-04,

Continuação no verso

MATRÍCULA

97.532

FOLHA

01

brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maracaibo, nº 171, Conjunto Coophavilla II. Imposto de Transmissão DAM nº 218504/11-69. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 359, folhas 273/274, em 28.11.2011. VALOR: R\$ 20.259,20 (vinte mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos). Emolumentos: R\$ 338,00; FUNJECC (10%): R\$ 33,80; FUNJECC (3%): R\$ 10,14; Selo de Autenticidade ABY 29083-012. Campo Grande, 12 de dezembro de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 237593, de 23.01.2012. TRANSMITENTE: **HELENA MARIA NIVEIRO**, já qualificada. ADQUIRENTE: **PEDRO DO AMARAL SCHIMIDT**, CI RG nº 000740778-SSP/MS, CPF nº 199.848.711-34, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Neuza Vargas de Alencar, nº 476, Jardim Autonomista. Imposto de Transmissão DAM nº 016957/12-79. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 363, folhas 225/226, em 18.01.2012. VALOR: R\$ 30.356,00 (trinta mil, trezentos e cinquenta e seis reais). Emolumentos: R\$ 395,00; FUNJECC (10%): R\$ 39,50; FUNJECC (3%): R\$ 11,85; Selo de Autenticidade ACC 17994-436. Campo Grande, 24 de janeiro de 2012. Oficial

**R-03 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 257.326 de 31/05/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0326930-0, emitido

Continuação nas f's  
Continua na ficha 02 F



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande  
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO CNM:154344.2.0097532-26

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.532

Continuação da Ficha 01


FOLHA

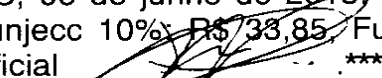
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



em Campo Grande-MS, aos 17/05/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADILSON NOGUEIRA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, portador do RG nº 270083 SSP/MS, inscrito no CPF nº 340.714.312-53, residente e domiciliado na Rua Manoel Crescente Silva, nº 375, Rouxinóis, Campo Grande-MS, por compra feita a **PEDRO DO AMARAL SCHIMIDT**, já qualificado, pelo valor de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 59.000,00, Financiamento: R\$ 59.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 571697/013-0, sobre o valor de avaliação de R\$ 59.000,00. Campo Grande-MS, 06 de junho de 2013. Emolumentos: R\$ 338,50; Funjecc 3%: R\$ 10,16, Funjecc 10%: R\$ 33,85. Selo digital: AFC26605-361. O Oficial .\*\*\*

**R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 257.326 de 31/05/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-03**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ADILSON NOGUEIRA DE MENEZES**, já qualificado, 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\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), com prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/06/2013, no valor de R\$ 515,83, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 59.000,00. Campo Grande-MS, 06 de junho de 2013. Emolumentos: R\$ 338,50; Funjecc 3%: R\$ 10,16, Funjecc 10%: R\$ 33,85. Funadep: R\$ 17,71. Selo digital: AFC26604-092. O Oficial .\*\*\*

**AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 434.732 de 06/07/2023. Procede-se à esta averbação, conforme firmado pela parte interessada em 04/07/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ADILSON NOGUEIRA DE MENEZES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/03/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.419 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 910693/23-92, sobre o valor de avaliação de R\$ 63.700,11, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

97.532

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-04** 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 **8820280092**. Campo Grande-MS, 19 de julho de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AIQ32757-286-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n° 97532 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 406.988. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90. Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital nºAIQ33547-437-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode ao lado

Campo Grande - MS, 21 de julho de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler  
 Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7XB44-32F9W-5YQRC-6DSVZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gabrielle Nakase Otsubo (CPF 730.228.961-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7XB44-32F9W-5YQRC-6DSVZ>

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

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