

**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

115.821

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 13 de agosto de 2014.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **Apartamento 303** (trezentos e três), da **Torre "A"**, do **CONDOMÍNIO "YES"**, localizado na Rua Aguiar Pereira de Souza, nº 178, neste Município e Comarca, situado no 3º pavimento, com a seguinte composição: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) sacada com churrasqueira, 01 (uma) circulação, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) banho social e 01 (uma) cozinha/área de serviço; com direito a uma vaga de garagem número 102, situada no térreo. Unidade possui área real privativa principal de 61,85 metros quadrados, área privativa acessória de 11,52 metros quadrados, área privativa total de 73,37 metros quadrados; e 19,04 metros quadrados de área comum coberta; totalizando cada unidade 92,41 metros quadrados, mais 23,6113 metros quadrados de área de uso comum descoberta, resultando na área comum total de 42,6513 metros quadrados; unidade com a área real total de 116,0213 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade 0,002964, fração ideal de 0,2964% no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. Edificada sobre o lote de terreno sob nº A1A (A1A) resultante do desdobro da área A-1, parte da Fazenda Bandeira, no **BAIRRO AMÉRICA**, com área de 15.785,3850m², localizado com frente para a Rua Pacífico Lopes Siqueira, lado ímpar, esquina com a Rua Américo Carlos da Costa, com a seguinte descrição: partindo do marco 1 cravado no alinhamento da Rua Américo Carlos da Costa, segue a linha de azimuth 118°38'00" e 207,4524 metros, confrontando com a Rua Américo Carlos da Costa, até chegar ao marco 2 cravado em comum com o lote A1H, daí segue a linha de azimuth 208°33'00" e 76,1100 metros confrontando com o lote A1H até chegar ao marco 3 cravado em comum com o lote A1B, daí segue a linha de azimuth 298°33'00" e 206,5059 metros confrontando com o lote A1B, até chegar ao marco 4 cravado em comum com o lote A1B, daí segue a linha de azimuth 27°50'26" e 76,4229 metros confrontando com a Rua Pacífico Lopes de Siqueira, até chegar ao marco 1, início da descrição.***

PROPRIETÁRIA: **MB ENGENHARIA SPE 021 S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.845.763/0001-45, com sede na Rua Pacífico Lopes Siqueira, nº 557, Jardim América, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-17 da Matrícula nº **90.068**, Livro nº 02, de 13/08/2014, desta Serventia Registral. PROT. nº 275.825 de 16/07/2014. Campo Grande-MS, 13 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjcc 3%: R\$ 0,69; Funjcc 10%: R\$ 2,30; Funadep: R\$ 1,38; Funde-PGE: R\$ 0,92. O Oficial: _____***

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se à esta averbação, para

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

115.821

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

constar que o imóvel objeto desta matrícula, está hipotecado em primeiro grau, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, São Paulo-SP, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 101-214536-0-2934, sob o **R-06** de 19/03/2012 e **AV-11** de 24/08/2012, da matrícula nº 90.068, Livro nº 02, desta Serventia Registral Campo Grande-MS, 13 de agosto de 2014. O Oficial: _____ ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-04 em 27/06/2011, e sob a AV-14, em 07/08/2014, da matrícula 90.068, Livro nº 02, foi submetida ao Regime de Afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme **AV-13**, na matrícula 90.068, Livro nº 02, deste Serviço Registral, em 04/04/2013, Campo Grande-MS, 13 de agosto de 2014. O Oficial: _____ ***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 290.464 de 04/05/2015. Procede-se a esta averbação conforme Item C do Campo Informações Adicionais/Ressalvas do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 155553289418, emitido em Campo Grande-MS, aos 16/01/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com anuência dos representantes legais do Credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face à respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca** averbada sob o **AV-01** da presente matrícula Campo Grande-MS, 07 de maio 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: AJN39474-928. O Oficial: _____ ***.

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 290.464 de 04/05/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 155553289418, emitido em Campo Grande-MS, aos

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

115.821

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

16/01/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GABRIEL DA CRUZ MONGENOT**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 03106341870 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 001.916.361-42, residente e domiciliado na Rua Jose Antonio Pereira, nº 249, Vila Rosa Pires, Campo Grande-MS, por compra feita a MB ENGENHARIA SPE 021 S.A., já qualificada, pelo valor de R\$ 224.643,51 (duzentos e vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 173.668,37, Recursos próprios: R\$ 50.975,14. ITBI recolhido através da DAM nº 218236/15-45, sobre o valor de avaliação de R\$ 235.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **08030090285**. Campo Grande-MS, 07 de maio de 2015. Emolumentos: R\$2.025,00; Funjecc 3%: R\$60,75; Funjecc 10%: R\$202,50; Funadep: R\$121,50; Funde-PGE: R\$81,00; FEADMP-MS: R\$202,50. Selo digital: AJN39475-282. O Oficial

_____, ***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 290.464 de 04/05/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **GABRIEL DA CRUZ MONGENOT**, 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\$ 173.668,37 (cento e setenta e três mil seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos), com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1501% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.749,56; e taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% ao ano e efetiva de 8,7501% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/02/2015. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 235.000,00. Campo Grande-MS, 07 de maio de 2015. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 3%: R\$30,36; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AJN39473-573. O Oficial

_____, ***.

R-06 - ARRESTO: Prenotação nº 430.067 de 18/04/2023. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS. **EXECUTADO:** GABRIEL DA CRUZ

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

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

MATRÍCULA

115.821

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

MONGENOT, já qualificado. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EVERALDO SILVEIRA BRAGA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto nº 001.2022/038488-7, expedido em 22/03/2022 e Auto de Arresto e Depósito e Laudo de Avaliação, expedido em 10/04/2023, extraídos dos autos de Ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa sob nº 0904388-10.2020.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Wagner Mansur Saad, da Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande-MS. **CONDIÇÕES:** o presente arresto recai apenas sobre os direitos aquisitivos. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 3.418,82 (três mil e quatrocentos e dezoito reais e oitenta e dois centavos). Campo Grande-MS, 24 de abril de 2023. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAK99461-915-IGB.. O Oficial _____.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 472.097 de 19/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, GABRIEL DA CRUZ MONGENOT, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/06/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.001 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 914071/25-98, sobre o valor de avaliação de R\$ 299.483,26, 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-06** 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 nº 8030090285. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash cxggicixt8. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79080-375. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$506,83; Funjecc 10%: R\$50,68; Funadep: R\$30,41; Funde-PGE: R\$20,27; FEADMP-MS: R\$50,68, ISSQN: R\$25,34. Selo digital: AAC55169-827-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 115.821 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 472097.



Campo Grande - MS, 24 de setembro 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: ALM95992-053-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: 5NSWM-NFTF8-TFWFP-MXMCC

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/5NSWM-NFTF8-TFWFP-MXMCC>

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

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