



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

134.198

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA:** 01 de junho de 2017.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **UNIDADE 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOA VISTA**, localizada na Rua do Bandolim, nº 476, neste Município e Comarca, composta de sala, cozinha, circulação, banheiro, 2 quartos e área de serviço, com 49,05m<sup>2</sup> de área construída e 49,75m<sup>2</sup> de área privativa não construída, e 01 vaga para estacionamento descoberta. A fração ideal do terreno é de 100,00m<sup>2</sup>, sendo 98,80m<sup>2</sup> de uso privativo e 1,20m<sup>2</sup> de uso comum, equivalente a 50,00% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno (a referência dos limites da unidade é um ponto dentro do terreno privativo olhando para a Rua do Bandolim): frente, 5,00 metros, com a Rua do Bandolim; fundos, 5,00 metros, com o lote 20; lado direito, 20,00 metros, com a unidade 01; e lado esquerdo, 20,00 metros, com o lote 10. Edificada sobre o lote de terreno nº 11 (onze) da quadra nº 09 (nove), do **PARCELAMENTO ALTO DA BOA VISTA - BAIRRO PARATI**, com frente para a Rua do Bandolim, lado par, a 40,00 metros da Rua Rafael Caldas Batista, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua do Bandolim; fundos, com o lote 20; lado direito, com o lote 12; e lado esquerdo, com o lote 10.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIO:** **GILSON DE FREITAS ARRUDA**, brasileiro, carteiro, portador do RG nº 001.136.968 SSP/MS, inscrito no CPF nº 881.316.531-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA MARCIA ALVES DE ARRUDA FREITAS**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 001.164.520 SSP/MS, inscrita no CPF nº 714.826.441-34, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, nº 256, Bairro Jockey Club, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-09 da Matrícula nº 55.215, Livro 02, desta Serventia Registral, em 01/06/2017. PROT. nº 329.806 de 18/05/2017. Campo Grande-MS, 01 de junho de 2017. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,88; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-01 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 334.217 de 08/08/2017. 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 força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1614850-7, emitido em Campo Grande-MS aos 03/08/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da

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

134.198

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

presente matrícula foi adquirido por **ELIZABETH CRISTINA FABBRI**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº 04809285431 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 019.988.421-85, residente e domiciliada na Rua Bertioaga, nº 282, Casa 07, Vila Ipiranga, Campo Grande-MS, por compra feita a GILSON DE FREITAS ARRUDA e sua esposa ADRIANA MARCIA ALVES DE ARRUDA FREITAS, já qualificados, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 112.000,00, Recursos próprios: R\$ 16.687,00, Desconto: R\$ 11.313,00. ITBI recolhido através da DAM nº 244478/17-45, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **8412511698**. Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AOJ03986-262. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 334.217 de 08/08/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **ELIZABETH CRISTINA FABBRI**, já qualificada, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/09/2017, no valor de R\$ 659,02, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AOJ03985-908. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 478.032 de 30/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 17/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da

continua na ficha 2F



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  
**134.198**

FICHA  
**02F**

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0134198-26



devedora fiduciante, ELIZABETH CRISTINA FABBRI, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/10/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.507 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 920505/25-23, sobre o valor de avaliação de R\$ 147.721,80, 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-02** 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 **8412511698**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash qkvhjv85jj. Campo Grande-MS, 05 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$314,85; Funjecc 10%: R\$31,48; Funadep: R\$18,89; Funde-PGE: R\$12,59; FEADMP-MS: R\$31,48, ISSQN: R\$15,74. Selo digital: AAD12483-074-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](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 134.198 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 478032.



Campo Grande - MS, 05 de janeiro de 2026.

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\$ 2,18	<b>R\$ 56,30</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode **Selo Digital**: ALU37252-256-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: H7PE7-3DWXR-YX35R-7S78P

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/H7PE7-3DWXR-YX35R-7S78P>

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

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