



LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0073039-15  
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

 Registro de Imóveis  
CAMPO GRANDE  
3ª circunscrição
José P Baltazar Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

73.039

FICHA

01

Campo Grande, 28/09/2018

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 304 (TREZENTOS E QUATRO) BLOCO 16, PAVIMENTO 3º, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CASTELLO DI NAPOLI", SITUADO NA AVENIDA PREFEITO HERÁCLITO JOSÉ DINIZ DE FIGUEIREDO, Nº 815**, composta por: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01 banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço e 01 vaga de estacionamento descoberta privativa - nº 632. Com fração ideal de 0,001259040; área real total de 58,8198m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão de 39,96m<sup>2</sup>; área real de estacionamento de 11,52m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 7,3398m<sup>2</sup>. Confrontações da unidade (estando o observador posicionado, sempre de frente à entrada principal da unidade autônoma, e do lado interno da mesma, olhando na direção de quem sai da unidade autônoma): Frente para área de uso comum e para os apartamentos final 02; fundos para o vazio externo; à esquerda para o vazio externo; à direita para os apartamentos final 03. Edificada sobre o **LOTE SMX, NO BAIRRO SEMINÁRIO**, nesta Capital, situado com frente para a Rua do Seminário, lado par, a 135,70 metros da Rua Padre João Falco, dentro da seguinte descrição perimétrica: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1 de coordenadas N=7.739.177,185m e E=748.593,166m, cravado em comum com terras de Staff Imóveis Ltda e Rua do Seminário; deste segue confrontando com terras de Staff Imóveis Ltda com os seguinte azimutes e distâncias: 116°33'03" e distância de 387,52m até o vértice M2 de coordenadas N=7.739.122,143m e E=748.555,804m, cravado em comum com terras de Staff Imóveis Ltda e Lote XR, deste segue confrontando lote XR, com os seguinte azimutes e distâncias: 214°10'07" e distância de 66,52m, até o vértice M3 de coordenadas N=7.739.110,567m e E=748.548,255m, 213°06'28" e distância de 13,82m até o vértice M4 de coordenadas N=7.739.093,163m e E=748.538,219m, 209°58'16" e distância de 20,09m até o vértice M5 de coordenadas N=7.739.073,386m e E=748.528,347m, 206°31'35" e distância de 22,10m até o vértice M6 de coordenadas N=7.739.238,780m e E=748.236,215m, 299°31'01" e distância de 335,70m até o vértice M7 de coordenadas N=7.739.265,663m e E=748.239,512m, 6°59'37" e distância de 27,08m até o vértice M8 de coordenadas N=7.739.325,787m e E=748.245,131m, 5°20'18" e distância de 60,39m até o vértice M9 de coordenadas N=7.739.350,404m e E=748.246,513m, 3°12'50" e distância de 24,66m até o vértice M1 de coordenadas N=7.739.350,404m e E=748.246,513 ponto inicial desta descrição. **LIMITES E MEDIDAS:** Norte, entre os marcos M1 e M2 com parte das terras de Staff Imóveis (matrícula nº 17.062); Sul, entre os marcos M6 e M7 com parte das terras de Anees Salim Saad (lote BT); Leste, entre os marcos M2 e M6 com a Avenida Prefeito Heráclito José Diniz de Figueiredo; e Oeste, entre os marcos M7 e M1 com a Rua do Seminário, perfazendo a **área total de 40.494,48** metros quadrados. **PROPRIETÁRIO: RENATO AMBROSIO PEREIRA**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, CNH nº 04807247039 Detran/MS e CPF nº 729.087.851-53, residente e domiciliado na Rua Pinto D'Água, nº 822, R. dos Pássaros, Campo Grande - MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 51.847, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 11,51. FUNJECC (10%): R\$ 1,15.



CNM 158055.2.0073039-15

MATRÍCULA

**73.039**

FICHA

**01V**

**Campo Grande, 28/09/2018**

FUNJECC (5%): R\$ 0,58. FUNADEP (6%): R\$ 0,69. ISSON (5%): R\$ 0,58. FUNDEPGE (4%): R\$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 28 de setembro de 2018. **DOU FÊ:** *Renato Pereira*

**AV.01-M.73.039**

Procede-se a esta averbação, para constar que o proprietário **RENATO AMBROSIO PEREIRA**, já qualificado, constituiu **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.36.0305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0203625-4 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, firmado em 29 de setembro de 2017, no valor de R\$ 108.480,00 (cento e oito mil quatrocentos e oitenta reais), registrado sob nº 741 da matrícula anterior. **VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 28 de setembro de 2018. **DOU FÊ:** *Renato Pereira*

**AV.02-M.73.039**

**P.235.468-07/08/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de, conforme Mandado de Indisponibilidade originário do processo nº 08301651820221000001, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202508.0116.04165909-IA-530, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, em 01/08/2025. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 15, inciso I da Lei nº 6.183/2023, alterada pelo provimento nº 327/2024 da CGJ/MS. Selo: Isento. Selo digital **ABU06232-973-IGB**. Campo Grande-MS, 12 de agosto de 2025. **DOU FÊ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *Fabiana*

**AV.03-M.73.039**

**P.239.792-15/12/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 12 de dezembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **RENATO AMBROSIO PEREIRA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 920202, no valor de R\$ 2.910,75 (dois mil e novecentos e dez reais e setenta e cinco centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 145.537,50 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e trinta e sete reais e

**continua na ficha 2**



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0073039-15

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**Registro**  
de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis  
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

**73.039**

FICHA

**02**

**Campo Grande, 29/12/2025**

cinquenta centavos). Emolumentos: R\$ 314,85. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 31,48. FUNADEP: R\$ 18,89. ISSQN: R\$ 15,74. FUNDE-PGE: R\$ 12,59. FEADMP/MS: R\$ 31,48. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 451,17. Selo digital **AAC99957-824-RVD**. Campo Grande-MS, 29 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *[Handwritten Signature]*

continua no verso



**3ª Circunscrição Imobiliária**

José Paulo Baltazar Junior - Oficial  
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira  
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

**Certifico**, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **73.039**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 239792. Emolumentos: R\$38,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$ 2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$ 2,09. Total: R\$ 56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALU88721-832-NOR.**

Campo Grande - MS, **30 de dezembro de 2025.**

---

Oficial / Escrevente Autorizado(a)  
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JGPXW-VF8JD-36CLR-7UBG2

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

Andrea Nara Pimpinatti (CPF \*\*\*.050.891-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JGPXW-VF8JD-36CLR-7UBG2>

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

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