



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.321

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



**DATA:** 16 de dezembro de 2021.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **Apartamento 203** (duzentos e três), situado no 2º pavimento do **CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO CONRADO - 3ª ETAPA - BLOCO A2**, localizado na Rua Ouro Preto, nº 588, neste Município e Comarca, composto por sala, hall, dois dormitórios, banheiro social e cozinha/área de serviço, com a área privativa de 44,98 metros quadrados, área comum de 3,16 metros quadrados, totalizando 48,14 metros quadrados de área construída, correspondente à fração ideal de 12,50% do lote de terreno e das coisas comuns, com as seguintes confrontações: norte, com o hall de entrada e escadaria; sul, com a área destinada a estacionamento; nascente, com o apartamento de final 1 do pavimento; e poente, com a área de recuo em relação ao lote 5-A. Edificada sobre o lote de terreno nº 4-A (quatro-A), resultante do desmembramento do lote de terreno determinado pela letra "A", da quadra nº 120 (cento e vinte) do loteamento denominado **JARDIM SÃO CONRADO**, medindo 16,50 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 544,50m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Ouro Preto; fundos, com o lote nº 24-A; lado direito, com o lote nº 5-A; e lado esquerdo, com o lote nº 3-A e parte do lote nº 2-A. Com direito a uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIA:** **ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.535.859/0001-72, com sede na Rua Alexandre Fleming, nº 470, Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**CADASTRO:** 7320120408.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-02 da Matrícula nº 61.192, Livro 02, de 25/04/2003 desta Serventia Registral Imobiliária. Prenotação nº 404.326 de 10/12/2021. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-01 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 404.326 de 10/12/2021. **TRANSMITENTE:** ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** H2 IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 40.180.152/0001-38, com sede na Rua da Candelária, nº 451, Bairro Vila Ipiranga, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/12/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 059/061, do Livro nº 1213-E. **VALOR:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 850595/21-63, sobre o valor de avaliação de R\$ 60.152,43. Campo Grande-

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA  
155.321

FOLHA  
01V

Continuação da Ficha 01

MS, 16 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30. Selo digital: AAE31701-967-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_

**R-02 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº406.953 de 04/02/2022. **TRANSMITENTE:** H2 IMÓVEIS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** DANIELE FELIX MARTINS, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora do RG nº 900568 SSP/MS, inscrita no CPF nº 018.962.321-75, residente e domiciliada na Rua Iníbia Paulista, nº 1.242, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1744092-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 03/02/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 130.154,67 (cento e trinta mil e cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 104.123,73, Recursos próprios: R\$ 26.030,94. **ITBI:** DAM nº 901632/22-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.154,67. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7320120408. Campo Grande-MS, 07 de fevereiro de 2022. 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: AAE45175-105-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_

**R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 406.953 de 04/02/2022. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** DANIELE FELIX MARTINS, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02. VALOR DA DIVIDA:** R\$ 104.123,73 (cento e quatro mil e cento e vinte e três reais e setenta e três centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/03/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 870,74 e taxa de juros reduzida nominal de 8.4638% ao ano e efetiva de 8.8000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 857,76. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO**

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](http://www.2ricampogrande.com.br)

*Folha para carimbo*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **155321** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 398.434. 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 nºAII84921-681-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, 22 de maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FTC4T-6T5UB-ZF7XP-473KK

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FTC4T-6T5UB-ZF7XP-473KK>

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

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



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.321

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



**DATA:** 16 de dezembro de 2021.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **Apartamento 203** (duzentos e três), situado no 2º pavimento do **CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO CONRADO - 3ª ETAPA - BLOCO A2**, localizado na Rua Ouro Preto, nº 588, neste Município e Comarca, composto por sala, hall, dois dormitórios, banheiro social e cozinha/área de serviço, com a área privativa de 44,98 metros quadrados, área comum de 3,16 metros quadrados, totalizando 48,14 metros quadrados de área construída, correspondente à fração ideal de 12,50% do lote de terreno e das coisas comuns, com as seguintes confrontações: norte, com o hall de entrada e escadaria; sul, com a área destinada a estacionamento; nascente, com o apartamento de final 1 do pavimento; e poente, com a área de recuo em relação ao lote 5-A. Edificada sobre o lote de terreno nº 4-A (quatro-A), resultante do desmembramento do lote de terreno determinado pela letra "A", da quadra nº 120 (cento e vinte) do loteamento denominado **JARDIM SÃO CONRADO**, medindo 16,50 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 544,50m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Ouro Preto; fundos, com o lote nº 24-A; lado direito, com o lote nº 5-A; e lado esquerdo, com o lote nº 3-A e parte do lote nº 2-A. Com direito a uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIA:** **ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.535.859/0001-72, com sede na Rua Alexandre Fleming, nº 470, Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**CADASTRO:** 7320120408.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-02 da Matrícula nº 61.192, Livro 02, de 25/04/2003 desta Serventia Registral Imobiliária. Prenotação nº 404.326 de 10/12/2021. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-01 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 404.326 de 10/12/2021. **TRANSMITENTE:** ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** H2 IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 40.180.152/0001-38, com sede na Rua da Candelária, nº 451, Bairro Vila Ipiranga, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/12/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 059/061, do Livro nº 1213-E. **VALOR:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 850595/21-63, sobre o valor de avaliação de R\$ 60.152,43. Campo Grande-

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA  
155.321

FOLHA  
01V

Continuação da Ficha 01

MS, 16 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30. Selo digital: AAE31701-967-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_

**R-02 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº406.953 de 04/02/2022. **TRANSMITENTE:** H2 IMÓVEIS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** DANIELE FELIX MARTINS, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora do RG nº 900568 SSP/MS, inscrita no CPF nº 018.962.321-75, residente e domiciliada na Rua Iníbia Paulista, nº 1.242, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1744092-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 03/02/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 130.154,67 (cento e trinta mil e cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 104.123,73, Recursos próprios: R\$ 26.030,94. **ITBI:** DAM nº 901632/22-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.154,67. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7320120408. Campo Grande-MS, 07 de fevereiro de 2022. 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: AAE45175-105-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_

**R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 406.953 de 04/02/2022. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** DANIELE FELIX MARTINS, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02. VALOR DA DIVIDA:** R\$ 104.123,73 (cento e quatro mil e cento e vinte e três reais e setenta e três centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/03/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 870,74 e taxa de juros reduzida nominal de 8.4638% ao ano e efetiva de 8.8000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 857,76. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO**

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](http://www.2ricampogrande.com.br)

*Folha para carimbo*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **155321** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 398.434. 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 nºAII84921-681-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, 22 de maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FTC4T-6T5UB-ZF7XP-473KK

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FTC4T-6T5UB-ZF7XP-473KK>

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

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