

IMÓVEL EM ANÁLISE · EVERTON POLETTTO

✓ PROMISSOR

# Campo Grande

Jardim Balsamo · RUA EVARISTO ROBERTO FERREIRA, 371

Venda à vista **23.9%** · Financiado **47.7%** ·Aluguel **0.70%/mês**

“ A matrícula descreve um lote de 360m<sup>2</sup> no loteamento Jardim Balsamo, com uma casa residencial de 63,24m<sup>2</sup> na Rua Evaristo Roberto Ferreira, nº 371. A última proprietária, Silvana de Oliveira, adquiriu o imóvel por R\$ 96.000,00 via alienação fiduciária com a Caixa Econômica Federal em 2015. Devido à inadimplência, a propriedade foi consolidada em nome da Caixa Econômica Federal em 22/05/2025 pelo valor de R\$ 105.120,97. Há um registro histórico de não apresentação de CND-INSS em 2009.

LANÇE INICIAL

**R\$  
117.261,00**desconto 43.4% sobre  
avaliaçãoLANÇE MÁXIMO  
CALCULADO**R\$  
270.000,00**

limite do cliente

AVALIAÇÃO BANCO

**R\$  
207.000,00**

referência CEF

CAPITAL  
NECESSÁRIO**R\$  
61.153,07**disponível: R\$  
300.000,00ÁREA  
ÚTIL**63.24**m<sup>2</sup>2 quartos ·  
Casa

## Dados do Leilão

Modalidade	<b>Venda Direta Online</b>	Data do certame	<b>não há</b>
Banco	<b>Caixa</b>	Aceita FGTS	<b>Sim</b>
Nº Edital	não há	Aceita financiamento	<b>Sim</b>
Leiloeiro	não há	Risco de anulação do leilão	<b>Sem ação judicial contra o leilão</b>

[→ Página Caixa](#)[→ Edital PDF](#)[→ Matrícula](#)[→ Google Maps](#)

## Localização e Conveniências (raio 5 km)

TRANSPORTE  
PÚBLICO

0

COMÉRCIO E  
SERVIÇOS

0

SAÚDE E  
FARMÁCIAS

0

ESCOLAS E  
CRECHES

0

LAZER E  
GASTRONOMIA

0

Fonte: OpenStreetMap (dados abertos). A cobertura em cidades satélite pode ser parcial — recomenda-se visita presencial para confirmar vizinhança.

## Análise da Matrícula nº 58.681

Último proprietário	SILVANA DE OLIVEIRA	Consolidação	Confirmada	2025-05-22
CPF	391.307.031-15	Indisponibilidade	Não há	
Estado civil	divorciado	Arresto	Não há	
		Usufruto	Não há	

### RESUMO DO HISTÓRICO

A matrícula descreve um lote de 360m<sup>2</sup> no loteamento Jardim Bálsamo, com uma casa residencial de 63,24m<sup>2</sup> na Rua Evaristo Roberto Ferreira, nº 371. A última proprietária, Silvana de Oliveira, adquiriu o imóvel por R\$ 96.000,00 via alienação fiduciária com a Caixa Econômica Federal em 2015. Devido à inadimplência, a propriedade foi consolidada em nome da Caixa Econômica Federal em 22/05/2025 pelo valor de R\$ 105.120,97. Há um registro histórico de não apresentação de CND-INSS em 2009.

### Estrutura de Custos (método Edwards · SOP)

#### PRÉ-ARREMATACÃO

Lance total	R\$ 117.261,00
↳ Entrada (5.0%)	R\$ 5.863,05
↳ Financiado (quitado na venda)	R\$ 111.397,95
<b>Subtotal pré</b>	<b>R\$ 5.863,05</b>

#### PÓS-ARREMATACÃO

ITBI (2.0%)	R\$ 2.345,22
Escritura + Registro	R\$ 3.000,00
Débito condomínio	R\$ 20.700,00
Débito IPTU	R\$ 621,00
Desocupação + reforma	R\$ 15.000,00
12m vazio (IPTU+cond)	R\$ 2.484,00
<b>Subtotal pós</b>	<b>R\$ 44.150,22</b>

## Resultado Financeiro Projetado

Custos pré + pós (sem juros)	R\$ 50.013,27
Juros 12m (10% a.a. s/ financiado)	R\$ 11.139,80
<b>Desembolso total estimado</b>	<b>R\$ 61.153,07</b>
Valor de venda projetado (12m)	R\$ 220.087,00
Comissão corretor (6%)	-R\$ 13.205,22
IR ganho de capital (15%)	-R\$ 5.149,61
<b>Lucro líquido estimado</b>	<b>R\$ 29.181,15</b>
<b>ROI à vista (12 meses)</b>	<b>23.95%</b>
<b>ROI financiado (entrada 5% Caixa)</b>	<b>47.72%</b>

## Comparativo vs. Selic

ROI IMÓVEL

**47.72%**

SELIC ATUAL (META)

**14.50%**

DIFERENÇA

**+33.22 pp**

Comparativo com o custo-oportunidade da renda fixa. O imóvel agrega ganho de capital por valorização + aluguel recorrente, enquanto Selic é apenas rendimento financeiro sem alavancagem patrimonial.

**Cenário: Manter e Alugar** vs. vender em 12m + Selic

Retorno acumulado ao **manter o imóvel alugado** (aluguel mensal + valorização patrimonial 7% a.a.) comparado a **vender em 12 meses** e reinvestir na Selic. Mostramos apenas os horizontes em que manter é mais vantajoso.

HORIZONTE	ALUGUEL ACUMULADO	VALORIZAÇÃO IMÓVEL	RETORNO HOLD	RETORNO FLIP+SELIC	VANTAGEM
3 anos	R\$ 43.915,02	R\$ 49.529,04	<b>R\$ 252.377,99</b>	R\$ 57.277,35	+R\$ 195.100,64
5 anos	R\$ 78.554,17	R\$ 88.596,40	<b>R\$ 326.084,51</b>	R\$ 94.112,17	+R\$ 231.972,34
7 anos	R\$ 118.212,54	R\$ 133.324,63	<b>R\$ 410.471,10</b>	R\$ 142.403,54	+R\$ 268.067,56
10 anos	R\$ 188.730,47	R\$ 212.857,44	<b>R\$ 560.521,84</b>	R\$ 244.410,57	+R\$ 316.111,27
15 anos	R\$ 343.258,42	R\$ 387.139,97	<b>R\$ 889.332,32</b>	R\$ 540.199,42	+R\$ 349.132,91

Premissas: valorização imóvel 7% a.a., reajuste aluguel 7% a.a., Selic 14.50% a.a. constante, lucro do flip reinvestido. **Retorno Hold** = aluguel acumulado + (valor do imóvel na data – capital investido). Além desses horizontes, a Selic composta passa a ser mais favorável — sinal de revisar a estratégia.

**Pontos de Atenção****Atenção — não bloqueia, mas considerar:**

- Em 2009 (AV.02), o imóvel foi edificado sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias (CND-INSS), o que pode indicar débitos passados.

**Nota técnica:** Laudo gerado automaticamente pelo sistema Clawdete com base no método Edwards Miranda — SOP Arrematação v1. Fontes: matrícula oficial via ONR (Registro de Imóveis), edital Caixa Econômica Federal, BCB API (Selic), OpenStreetMap (amenidades) e comparativo de mercado Zap Imóveis / Viva Real. Valores de mercado e aluguel são estimativas baseadas em método comparativo direto; para decisão final recomenda-se visita presencial e validação junto a corretor local. Dívidas de condomínio e IPTU seguem a regra propter rem prevista no edital.

**Anexo:** matrícula oficial com selo digital ONR (Operador Nacional de Registros) reproduzida a seguir para comprovação e arquivamento.



**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  
58.681

FOLHA  
01

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



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

IMÓVEL: Lote de terreno sob número 20 (vinte), quadra número 09 (nove), do loteamento denominado **JARDIM BALSAMO**, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a rua Evaristo Roberto Ferreira; fundos, com o lote 11; lado direito, com o lote 19; lado esquerdo, com o lote 21. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ CARLOS CHINAGLIA**, CI RG n. 5.606.188-SSP/SP, CPF nº 392.440.838-68, brasileiro, separado consensualmente, empresário, residente e domiciliado nesta Comarca, à rua Eduardo Santos Pereira n. 972. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 167.684, livro 02, de 07.12.94, do 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal número 1534011020-7. Emolumentos: R\$ 9,83; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,29. Oficial *Mattias*

R.01 - Campo Grande, 23 de outubro de 2002. TRANSMITENTE: **JOSÉ CARLOS CHINAGLIA**, já qualificado. ADQUIRENTE: **MILTON ANTÔNIO DA SILVA**, CI RG n. 332.331-SSP/MS, CPF nº 142.545.301-53, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ODETE PEREIRA DA SILVA**, CI RG n. 000244.831-SSP/MS, CPF nº 285.175.631-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Wilson Batista, n. 119, Universitária II. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 207287/02-40. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, livro 410, folha 130, em 26.09.02. VALOR: R\$ 2.080,00 (dois mil, oitenta reais). Emolumentos: R\$ 30,24; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,90. Oficial *Mattias*

AV. 02 - Prenotação nº 201535, de 20.05.2009. No imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QY6L3-53KKL-GYEGB-AJH8B>.



**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  
58.681

FOLHA  
01

residencial, com 38,88 metros quadrados de área construída, situada na Rua Evaristo Roberto Ferreira, nº 371, consoante Habite-se nº 00221/2003, expedido em 14.02.2003, pela Municipalidade local, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do Decreto Lei nº 1.976/82, e Requerimento datado de 20.05.2009. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,00; FUNJECC (3%): R\$ 0,90. Campo Grande, 22 de maio de 2009. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 201536, de 20.05.2009. TRANSMITENTES: **ESPÓLIO DE MILTON ANTONIO DA SILVA**, CPF nº 142.545.301-53, com foro nesta Comarca. ADQUIRENTES: **CÉLIO PEREIRA DA SILVA**, CI RG nº 19.319-SSP/MS, CPF nº 367.707.791-53, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Nova, nº 40, Bairro Vida Nova I, correspondente a 25% do imóvel; **JOSÉ PEREIRA DA SILVA**, CI RG nº 326.521-SSP/MS, CPF nº 373.828.021-91, brasileiro, instalador de alarmes, casado com **MARIA SANTELA DA SILVA**, CI RG nº 1.598.443-SSP/MS, CPF nº 390.884.211-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Eusébio de Queiroz, nº 119, Jardim Los Angeles, correspondente a 25% do imóvel; **ROSA PEREIRA DA SILVA**, CI RG nº 434.117-SSP/MS, CPF nº 444.958.971-87, brasileira, comerciária, casada com **OTACIL NANTES DA SILVA**, CI RG nº 480.769-SSP/MS, CPF nº 464.525.321-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Panambi, nº 319, Bairro Tiradentes, correspondente a 25% do imóvel; **PATRICIA PEREIRA DA SILVA**, CI RG nº 979.970-SSP/MS, CPF nº 894.536.461-72, brasileira, auxiliar de dentista, casada com **JAIR OLIVEIRA DA SILVA**, CI RG nº 1.195.058-SSP/MS, CPF nº 926.667.951-87, residente e domiciliada

Continuação nas fls.



**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  
58.681

FOLHA  
02

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



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

Continuação da folha 01, verso. - nesta Capital, na Rua Alcides Celso Macharete, nº 94, Jardim Paulo Coelho. TÍTULO: Sucessão. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário nº 001.07.027324-4, subscrito pela MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito da Vara de Sucessões desta Comarca, Dr.<sup>a</sup> Elizabete Anache, em 25.09.2007. Imposto de Transmissão DAEMS nº 530.835.414-01. VALOR: R\$ 13.000,00 (treze mil reais). Emolumentos: isentos, nos termos da Lei 1.060/50. Selo de Autenticidade ADA 67495. Campo Grande, 22 de maio de 2009. Oficial

AV. 04 - Procede-se a esta averbação, para constar que a adquirente no registro nº 03, **PATRICIA PEREIRA DA SILVA** casada com **JAIR OLIVEIRA DA SILVA**, é possuidora de 25% do imóvel objeto desta matrícula, consoante Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário nº 001.07.027324-4, subscrito pela MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito da Vara de Sucessões desta Comarca, Dr.<sup>a</sup> Elizabete Anache, em 25.09.2007. Campo Grande, 28 de outubro de 2009. Oficial

AV. 05 - Prenotação nº 206846, de 20.10.2009. O adquirente no registro nº 03, **CÉLIO PEREIRA DA SILVA**, passou a possuir a CI RG nº 000.305.640, consoante Cédula de Identidade expedida pela SSP/MS e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 303, folhas 246/247, em 15.10.2009. Emolumentos: R\$ 15,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,50; FUNJECC (3%): R\$ 0,45; Selo de Autenticidade ADE 38328. Campo Grande, 28 de outubro de 2009. Oficial

AV. 06 - Prenotação nº 206846, de 20.10.2009. O nome

Continuação no verso

**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  
58.681FOLHA  
02

correto da mulher do adquirente no registro nº 03, **JOSE PEREIRA DA SILVA**, é **SONIA MARIA SANTELA DA SILVA**, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo nº 2.937, livro 9-B, folhas 279, em 24.10.1989, pelo Oficial de Registro Civil do Município e Comarca de Várzea Grande, MT, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 303, folhas 246/247, em 15.10.2009. Emolumentos: R\$ 15,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,50; FUNJECC (3%): R\$ 0,45; Selo de Autenticidade ADE 38329. Campo Grande, 28 de outubro de 2009. Oficial

R. 07 - Prenotação nº 206846, de 20.10.2009. TRANSMITENTES: **CÉLIO PEREIRA DA SILVA; JOSÉ PEREIRA DA SILVA**, assistido por sua mulher **SONIA MARIA SANTELA DA SILVA**; e **PATRICIA PEREIRA DA SILVA**, assistida por seu marido **JAIR OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados. ADQUIRENTE: **ROSA PEREIRA DA SILVA**, CI RG nº 434.117-SSP/MS, CPF nº 444.958.971-87, brasileira, comerciária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **OTACIL NANTES DA SILVA**, CI RG nº 480.769-SSP/MS, CPF nº 464.525.321-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Panambi, nº 319, Bairro Tiradentes. Imposto de Transmissão DAM nº 129796/09-00. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 303, folhas 246/247, em 15.10.2009. VALOR: R\$ 13.915,50 (treze mil, novecentos e quinze reais e cinquenta centavos), correspondente a 75% do imóvel. Emolumentos: R\$ 150,00; FUNJECC (10%): R\$ 15,00; FUNJECC (3%): R\$ 4,50; Selo de Autenticidade ADE 38330. Campo Grande, 28 de outubro de 2009. Oficial

Continuação nas fis.



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

58.681

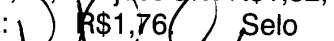
FOLHA

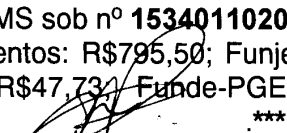
03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

**AV-08 - ACRÉSCIMO DE EDIFICAÇÃO:** Prenotação nº 275.412 de 08/07/2014. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 15/07/2014, instruído com Termo de Habite-se nº 854/2014, de 11/04/2014, Planta aprovada por meio do processo nº 800.702/2014-00 de 26/01/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS e com a CND do INSS de 15/07/2014, sob nº 197862014-88888014, procedo esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO JARDIM BALSAMO - BAIRRO CENTRO OESTE**, e que à edificação constante no Av-02, foi edificado um acréscimo de 24,36m<sup>2</sup>, do uso/tipo "acrécimo de casa unirresidencial", totalizando a área construída de 63,24m<sup>2</sup>, situada na Rua Evaristo Roberto Ferreira, nº 371. Campo Grande-MS, 17 de julho de 2014. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AHR82968-427. O Oficial  \*\*\*.

**R-09 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 284.300 de 23/12/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0784035-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 19/12/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SILVANA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 260163 SSP/MS, inscrita no CPF nº 391.307.031-15, residente e domiciliada na Rua Gonçalves de Magalhães, nº 4.559, Jardim Los Angeles, Campo Grande-MS, por compra feita a OTACIL NANTES DA SILVA e sua esposa ROSA PEREIRA DA SILVA, já qualificados, pelo valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 86.400,00, Financiamento: R\$ 86.400,00, Recursos próprios: R\$ 9.600,00. ITBI recolhido através da DAM nº 352620/14-92, sobre o valor de avaliação de R\$ 96.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **1534011020-7**. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$795,50; Funjecc 3%: R\$23,86; Funjecc 10%: R\$79,55; Funadep: R\$47,73; Funde-PGE: R\$31,82. Selo digital: AIK27826-689. O Oficial  \*\*\*.

**R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 284.300 de 23/12/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**, o imóvel da

Continua na ficha 03 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

**58.681**

FOLHA

**03V**

Continuação da Ficha 03

presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, SILVANA DE OLIVEIRA, 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-F, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais), com prazo de amortização de 355 (trezentos e cinquenta e cinco) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/01/2015, no valor de R\$ 830,07, com juros à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 96.000,00. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02. Selo digital: AIK27825-224. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 448.502 de 21/03/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 15/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, SILVANA DE OLIVEIRA, já qualificada sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 01/04/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.312 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº907070/25-57, sobre o valor de avaliação de R\$ 105.120,97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-10** 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 **15340110207**. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2025. Emolumentos: R\$263,65; Funjecc 10%: R\$26,37; Funadep: R\$15,82; Funde-PGE: R\$10,55; FEADMP-MS: R\$26,37, ISSQN: R\$13,18. Selo digital: AAC00637-411-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](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 58.681 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 448502.



Campo Grande - MS, 22 de maio 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	<b>R\$ 56,21</b>

**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: QY6L3-53KKL-GYEGB-AJH8B

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/QY6L3-53KKL-GYEGB-AJH8B>

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

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