



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0149171-18

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

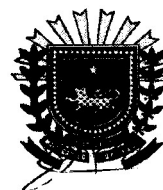
MATRÍCULA

149.171

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 15 de outubro de 2020.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **Apartamento 103** (cento e três), tipo padrão, do **Bloco E**, no primeiro pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTENÁRIO CX3**, situado na Rua Itaituba, nº 258, neste Município e Comarca, composto de dois quartos, sala, hall, cozinha/área de serviço e banheiro social, com a área privativa de 44,98m², área comum de 3,16m², totalizando 48,14m² de área construída, correspondente à fração ideal de 4,166667% do lote de terreno e das coisas comuns, confrontando-se: norte, com área de recuo em relação a parte do lote CX-2; sul, com a área de recuo em relação ao apartamento de final 04 do pavimento, escadaria e hall social; nascente, com a área de recuo em relação à Rua Itaituba; e poente, com o apartamento de final 01 do pavimento. Edificado sobre o lote de terreno "CX-3", resultante do desmembramento do lote "A-Y", da área reservada, aprovado pela municipalidade local em 30/06/1995, pelo processo nº 28.777/95-64, do loteamento denominado **JARDIM CENTENÁRIO**, medindo e limitando-se: norte, 61,40 metros, com o lote CX-2; sul, 61,40 metros, com o lote CX-4; leste, 22,5652 metros, com a Rua Itaituba; e oeste, 22,5652 metros, com parte da Gleba "F", perfazendo a área total de 1.350,8053 metros quadrados. Com direito a uma vaga descoberta 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, Campo Grande-MS.***.

CADASTRO: 14160022575.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-03 da Matrícula nº 58.607, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 18/03/2005. PROT. nº 382.991 de 02/10/2020. Campo Grande-MS, 15 de outubro de 2020. 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 nº382.991 de 02/10/2020.

TRANSMITENTE: ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** ANTONIO MATHEUS, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 001.765.879 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 481.561.161-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com TERESINHA FERREIRA MATHEUS, brasileira, do lar, portadora do RG nº 470.820 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 439.619.249-53, residentes e domiciliados na Rua Macário Alves, nº 140, Bairro Rita Vieira, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas de

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0149171-18

MATRÍCULA

149.171

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 073/074, do Livro nº 1183. **VALOR:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 748192/20-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 44.618,57. Campo Grande-MS, 15 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$651,00; Funjecc 5%: R\$32,55; Funjecc 10%: R\$65,10; Funadep: R\$39,06; Funde-PGE: R\$26,04; FEADMP-MS: R\$65,10. Selo digital: AAC84184-927-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº401.192 de 19/10/2021. **TRANSMITENTES:** ANTONIO MATHEUS e sua esposa TERESINHA FERREIRA MATHEUS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** JORGE LUCAS MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade, portador do RG nº 1787936 SSP/MS, inscrito no CPF nº 041.544.701-16, residente e domiciliado na Rua Paiaguas, nº 298, Q 3 L 6, Jardim Colibri, 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, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1652721-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/10/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 88.000,00, Recursos próprios: R\$ 22.000,00. **ITBI:** DAM nº 803390/21-59, sobre o valor de avaliação de R\$ 110.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14160022575. Campo Grande-MS, 21 de outubro de 2021. 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: AAE19090-803-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 401.192 de 19/10/2021. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JORGE LUCAS MARTINS DOS SANTOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/11/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e efetiva de 8.0000% ao ano, sendo o valor do encargo

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0149171-18

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

149.171

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



mensal de R\$ 669,09. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Campo Grande-MS, 21 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: AAE19091-154-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 401.192 de 19/10/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº1.4444.1652721-6, série:1021, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-03, desta matrícula. Campo Grande-MS, 21 de outubro de 2021. Emolumentos: Já relacionados no R-03, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____ ***.

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 457.076 de 19/07/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/02/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JORGE LUCAS MARTINS DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/01/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.916 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902044/25-62, sobre o valor de avaliação de R\$ 114.991,10, 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-03** e averbação sob o **AV-04**, 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 14160022575. Campo Grande-MS, 20 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$276,45; Funjecc 10%: R\$27,65; Funadep: R\$16,59; Funde-PGE: R\$11,06; FEADMP-MS: R\$27,65, ISSQN: R\$13,82. Selo digital: AAB51345-204-RVD. (R\$26,14). Denival A. P. Poussam - Oficial Substituto _____ ***.

EM BRANCO



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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 **149171** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou** fé. Protocolo nº 457076.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 20 de fevereiro de 2025.



Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	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**: AKX35777-926-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: C87XS-TVRM2-MXLYN-8RAJ5

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/C87XS-TVRM2-MXLYN-8RAJ5>

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

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