



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 154344.2.0149335-11

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

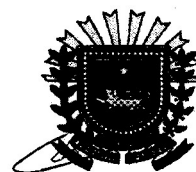
MATRÍCULA

149.335

FOLHA

01F

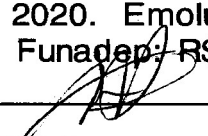
Campo Grande-MS

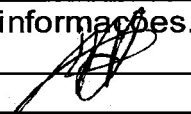


DATA: 03 de novembro de 2020.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FANNY**, localizada na Rua Aicas, nº 1469, neste Município e Comarca. Contendo as seguintes dependências: 1 (um) quarto, 1 (um) banheiro social, 1 (um) apartamento (com banheiro privativo), circulação, sala, cozinha e área de serviço coberta, com 62,48m² de área construída, fração de terreno de 125,00m², sendo 124,445m² de uso privativo e 0,555m² de área de uso comum de divisão proporcional, o que corresponde à fração ideal de 50,00% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a Rua Aicas): frente, 5,00 metros, com a Rua Aicas; fundos, 5,00 metros, com parte do lote 51; lado direito, 25,00 metros, com o lote 05; e lado esquerdo, 25,00 metros, com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra nº 01 (um), do **PARCELAMENTO RESIDENCIAL BARRA DA TIJUCA - BAIRRO TIJUCA**, faz frente para a Rua Aicas, lado ímpar, a 35,00 metros da Rua Sudão, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Aicas; fundos, com o lote 51, lado direito, com o lote 05; e lado esquerdo, com o lote 03. A vaga de garagem descoberta constitui parte acessória e inalienável, ligada à unidade.***.

PROPRIETÁRIA: SATURNO CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 30.194.099/0001-70, com sede na Rua Brasil Vital, nº 361, Bairro Caiçara, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-12 da Matrícula nº 43.169, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 03 de novembro de 2020. PROT. nº 383.872 de 22/10/2020. Campo Grande-MS, 03 de novembro 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 .***.

AV-01 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar as confrontações corretas da unidade objeto da presente matrícula, a seguir descritas: frente, 5,00 metros, com a Rua Aicas; fundos, 5,00 metros, com parte do lote 51; lado direito, 25,00 metros, com a Casa 01; e lado esquerdo, 25,00 metros, com o lote 03, e não como constou acima. Restando inalteradas as demais informações. Campo Grande-MS, 20 de janeiro de 2021. O Oficial .***.

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 154344.2.0149335-11

MATRÍCULA

149.335

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 390.975 de 07/04/2021.
TRANSMITENTE: SATURNO CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificado.
ADQUIRENTE: PEDRO OSTENIANO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, analista logística, portador da CNH nº 02932594523 Detran/MS, onde consta o RG nº 2104515 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 946.419.781-15, residente e domiciliado na Rua Luis Coutinho, nº 295, Bairro Jardim das Nações, 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1448343-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 29/03/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 137.600,00, Recursos próprios: R\$ 13.188,47, FGTS: R\$ 21.211,53. **ITBI:** DAM nº 517390/21-68, sobre o valor de avaliação de R\$ 172.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 517390/21-68. Campo Grande-MS, 09 de abril de 2021. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAD36110-117-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 390.975 de 07/04/2021.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, nº 0, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** PEDRO OSTENIANO FILHO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 137.600,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/04/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e efetiva de 7.3474% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.040,48 e taxa de juros reduzida nominal de 8.0000% ao ano e efetiva de 7.5999% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 1.005,26. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). Campo Grande-MS, 09 de abril 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: AAD36111-571-CVD. (R\$ 10,00). O

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 154344.2.0149335-11

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

149.335

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

Oficial _____ ***

AV-04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 390.975 de 07/04/2021. 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 nº 1.4444.1448343-2, série: 0321, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-03, desta matrícula. Campo Grande-MS, 09 de abril 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 452.457 de 15/05/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/03/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, PEDRO OSTENIANO FILHO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/12/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.443 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901097/25-98, sobre o valor de avaliação de R\$ 179.569,35, 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 a 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 **77211125221**. Campo Grande-MS, 20 de março de 2025. Emolumentos: R\$378,84; Funjecc 10%: R\$37,88; Funadep: R\$22,73; Funde-PGE: R\$15,15; FEADMP-MS: R\$37,88, ISSQN: R\$18,94. Selo digital: AAB52446-614-RVD. (R\$26,14). Demerval 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 **149335** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 452457.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 20 de março 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**: AKX42075-191-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: MSVCY-JNUF5-YDWLN-AUGTV

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/MSVCY-JNUF5-YDWLN-AUGTV>

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

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