



# 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 154344.2.0144085-47

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

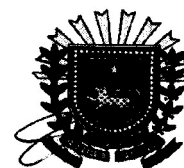
144.085

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

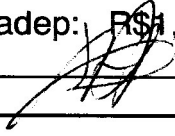
Campo Grande-MS



**DATA:** 10 de julho de 2019.\*\*\*

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ MAURÍCIO DO LOS ANGELES**, localizada na Rua José Maurício, nº 976, neste Município e Comarca, térrea, composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço coberta, constituída pela área privativa total de 117,405 m<sup>2</sup>, sendo 53,28 m<sup>2</sup> de área privativa construída e 64,125 m<sup>2</sup> de área privativa não construída, e pela área comum de uso exclusivo de 11,52 m<sup>2</sup>, a qual se destina a vaga de estacionamento descoberta, totalizando a quota no terreno de 128,925 m<sup>2</sup>, equivalente a 0,3334% do terreno e das coisas comuns. Limites e Confrontações (para referência utilizou-se um ponto na área privativa da unidade olhando para a Rua José Maurício): frente, 5,667 metros com a Rua José Maurício; fundo, 5,667 metros com parte do lote 06; lado direito, 22,75 metros com a casa 01; e lado esquerdo, 22,75 metros com a Casa 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 13 (treze), do **PARCELAMENTO VILA JARDIM SUMATRA - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua José Maurício, lado par, a 17,00 metros da Rua Augusta Rossini Guidi, e os seguintes limites e confrontações: frente, 17,00 metros, com a Rua José Maurício; fundos, 17,00 metros, com o lote 06; lado direito, 22,75 metros, com o lote 08; e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 10, perfazendo uma área total de 386,75m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados).\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** **CENTRAL DA CONSTRUÇÃO CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.279.680/0001-48, com sede na Rua Santa Helena, nº 676, Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-11 da Matrícula nº 80.775, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 10 de julho de 2019. PROT. nº 365.202 de 26/06/2019. Campo Grande-MS, 10 de julho de 2019. 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 369.210 de 08/10/2019.

**TRANSMITENTE:** **CENTRAL DA CONSTRUÇÃO CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **JULIO CEZAR DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 1.989.008 SSP/MS, inscrito no CPF nº 054.132.741-06, residente e domiciliado na Rua Joana Maria de Souza, nº 115, Casa 02, Bairro Jardim Itamaraca, Campo Grande-MS. **FORMA DO**

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -

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 154344.2.0144085-47**

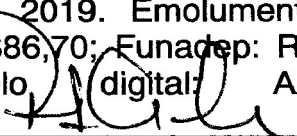
MATRÍCULA

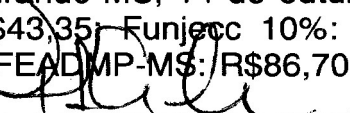
**144.085**

FOLHA

**01V**

Continuação da Ficha 01

CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.2168718-6, emitido em Campo Grande-MS aos 03/10/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 103.283,37, Recursos próprios: R\$ 18.143,63, Desconto: R\$ 8.573,00. **ITBI:** DAM nº 886996/19-58, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15310070154. Campo Grande-MS, 14 de outubro de 2019. 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: AAB46474-214-CVD (R\$ 10,00). O Oficial  \*\*\*.

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 369.210 de 08/10/2019. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JULIO CEZAR DE LIMA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 103.283,37 (cento e três mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/11/2019, no valor de R\$ 606,25. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Campo Grande-MS, 14 de outubro de 2019. 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: AAB46475-679-CVD (R\$ 10,00). O Oficial  \*\*\*.

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 459.160 de 21/08/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento[requerimento/ofício] firmado pela parte interessada em 28/02/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, JULIO CEZAR DE LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão

continua na ficha 2F



# 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 154344.2.0144085-47**

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

**144.085**

FICHA

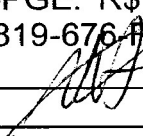
**02F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**CNM 154344.2.0144085-47**



de Decurso de Prazo expedida em 23/12/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19995 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 902619/25-92, sobre o valor de avaliação de R\$ 135.658,74, 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-02** 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 **15310070154**. Campo Grande-MS, 31 de março de 2025. Emolumentos: R\$295,00; Funjecc 10%: R\$29,50; Funadep: R\$17,70; Funde-PGE: R\$11,80; FEADMP-MS: R\$29,50, ISSQN: R\$14,75. Selo digital: AAB52819-676-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto  \*\*\*.

**EM BRANCO**

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º **144085** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 459160.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 31 de março de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

**Oficial Registrador**

| Emolumentos | Funjecc  | Funadep  | Funde-PGE | ISSQN    | FEADMP-MS | Selo     | Total            |
|-------------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|------------------|
| R\$ 39,15   | R\$ 3,92 | R\$ 2,35 | R\$ 1,57  | R\$ 1,96 | R\$ 3,92  | R\$ 2,09 | <b>R\$ 54,96</b> |

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode Selo Digital: AKZ02837-691-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: 9AMSB-M687T-A7CVP-ZMFJ2

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/9AMSB-M687T-A7CVP-ZMFJ2>

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

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