



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 154344.2.0094755-15

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
94.755

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

30 05 11

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: Unidade autônoma designada por **CASA NÚMERO 01 (UM)**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAFAEL BERNAL II**, situada nesta Capital, na Rua 66, nº 91, composta por dois quartos, sala de estar, copa/cozinha, banheiro, varanda e circulação, confrontando-se: frente, 7,00 metros, com a Rua 66; fundos, 6,51 metros, com parte do lote 27; lado direito, 28,00 metros, com o lote 11; e lado esquerdo, 28,00 metros, com a casa 02 nº 97, com a área total construída de 71,71 metros quadrados, área de uso comum de 117,425 metros quadrados, fração ideal do terreno de 189,135 metros quadrados, equivalente a 50,00% do lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 68 (sessenta e oito), do PARCELAMENTO **NOVA CAMPO GRANDE - BLOCO 05 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, medindo 14,00 x 13,02 x 28,00 x 28,00 metros, e área total de 378,30 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua 66; fundos, com os lotes 26 e 27; lado direito, com o lote 11; e lado esquerdo, com o lote 13. Com direito a vaga de estacionamento de veículos. PROPRIETÁRIO: **LEANDRO DUARTE**, CI RG nº 1.186.281-SSP/MS, CPF nº 949.925.761-68, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Beirute, nº 141, Vila Palmira. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 03/88.111 livro 02, em 30.05.2011, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 30 de maio de 2011. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 227658, de 17.05.2011. Matrícula efetuada à vista de Requerimento, constante do Instrumento Particular datado de 16.05.2011. Campo Grande, 30 de maio de 2011. Oficial

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0094755-15

MATRÍCULA

94.755

FOLHA

01

R. 02 - Prenotação nº 232531, de 19.09.2011. TRANSMITENTE: **LEANDRO DUARTE**, já qualificado. ADQUIRENTES: **GILMAR ALVES DE QUEIROZ**, CI RG nº 729390-SSP/MS, CPF nº 639.041.951-15, porteiro, e sua mulher **ANITA PAULA UMAR DOS SANTOS DE QUEIROZ**, CI RG nº 931455-SSP/MS, CPF nº 826.231.981-87, auxiliar administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Jair Garcia, nº 269, Jardim Serradinho. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 597494/011-49. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 16.09.2011. VALOR: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), sendo R\$ 10.476,89 (dez mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e nove centavos), oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 564,00; FUNJECC (10%): R\$ 56,40; FUNJECC (3%): R\$ 16,92; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade nº ABN 68658-825. Campo Grande, 20 de setembro de 2011. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 232531, de 19.09.2011. DEVEDORES FIDUCIANTES: **GILMAR ALVES DE QUEIROZ** e sua mulher **ANITA PAULA UMAR DOS SANTOS DE QUEIROZ**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e agência nesta Capital. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 16.09.2011. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO:

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0094755-15

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
94.755

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



Continuação da folha 01, verso. - R\$ 81.523,11 (oitenta e um mil, quinhentos e vinte e três reais e onze centavos). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 8.438,00 (oito mil, quatrocentos e trinta e oito reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 73.085,11 (setenta e três mil e oitenta e cinco reais e onze centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 528,74 (quinhentos e vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá em 16.10.2011. Emolumentos: R\$ 451,00; FUNJECC (10%): R\$ 45,10; FUNJECC (3%): R\$ 13,53; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); FUNADEP: R\$ 15,86; Selo de Autenticidade nº ABN 58659-180. Campo Grande, 20 de setembro de 2011. Oficial

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 461.383 de 26/09/2024. 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 dos devedores fiduciantes, GILMAR ALVES DE QUEIROZ e sua esposa ANITA PAULA UMAR DOS SANTOS QUEIROZ, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 30/12/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.198 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901981/25-69, sobre o valor de avaliação de R\$ 101.913,15, 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** 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 11690010129. Campo Grande-MS, 20 de fevereiro 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:

Continua na ficha 02 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 154344.2.0094755-15

MATRÍCULA

94.755

FOLHA

02V

AAB51318-582-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 nº **94755** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 461383.

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: AKX35767-664-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.

Continuação nas fls.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SBG78-7SBA4-F8WX4-7XMAJ

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/SBG78-7SBA4-F8WX4-7XMAJ>

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

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