



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

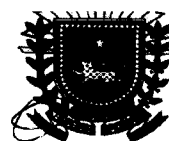
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0137674-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

137.674

FOLHA

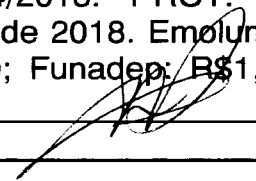
01F

Campo Grande-MS

DATA: 26 de abril de 2018.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 04** (quatro), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARKS**, localizada na Rua Dario Tomazelli Junior, nº 254, neste Município e Comarca, contendo as seguintes dependências: 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social, sala e cozinha, com 44,99m² de área construída, fração de terreno de 90,00m², sendo 89,51m² de uso privativo e 0,49m² área de uso comum de divisão proporcional, o que corresponde a fração ideal de 24,95% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a Rua Dario Tomazelli Junior): frente, 6,00 metros com a Rua Dario Tomazelli Junior; fundos, 6,00 metros com parte do lote 41; lado direito, 15,00 metros com a casa 3; e lado esquerdo, 15,00 metros com parte do lote 39. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 40 (quarenta) da quadra nº 44 (quarenta e quatro), do **PARCELAMENTO RIVIERA PARK - BAIRRO CAIOBÁ**, está localizado com frente para a Rua Aluizio de Oliveira Martins, lado ímpar, esquina com a Rua Dario Tomazelli Júnior, com os seguintes limites e confrontações: frente, 13,23 metros mais 2,50 metros com a Rua Aluizio de Oliveira Martins; fundo, 15,00 metros com parte do lote 39; lado direito, 24,15 metros com o lote 41; e lado esquerdo, 22,38 metros com a Rua Dario Tomazelli Júnior, perfazendo a área total de 360,68m² (trezentos e sessenta metros e sessenta e oito centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: A. B. CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 26.916.580/0001-55, com sede na Rua Xavier de Toledo, nº 422, Casa 02, Bairro Taquarussu, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da matrícula nº **133.425**, Livro nº 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 26/04/2018. PROT. nº 346.099 de 10/04/2018. Campo Grande-MS, 26 de abril de 2018. 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 353.234 de 13/09/2018. Conforme Contrato por 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1921467-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 06/09/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JHON LENON DE JESUS CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 29488451 SSP/MS, inscrito no CPF nº 011.069.621-25, residente e domiciliado na Rua

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 154344.2.0137674-74

MATRÍCULA

137.674

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Diógenes Inácio de Souza, nº 936, Portal Caiobá II, Campo Grande-MS, por compra feita a A. B. CONSTRUTORA LTDA - ME, já qualificada, pelo valor de R\$ 117.700,00 (cento e dezessete mil e setecentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 94.160,00, Recursos próprios: R\$ 4.296,00, Desconto: R\$ 19.244,00. ITBI recolhido através da DAM nº 303537/18-9, sobre o valor de avaliação de R\$ 117.700,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **12691440492**. Campo Grande-MS, 20 de setembro de 2018. 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: AAA62504-099-CVD. (R\$10,00). O Oficial

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 353.234 de 13/09/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, JHON LENON DE JESUS CASTRO, já qualificado, 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-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 94.160,00 (noventa e quatro mil, cento e sessenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/10/2018, no valor de R\$ 552,64, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, 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: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 117.700,00. Campo Grande-MS, 20 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAA62503-734-CVD. (R\$10,00). O Oficial

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.611 de 16/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/10/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JHON LENON DE JESUS CASTRO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/01/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20-277

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

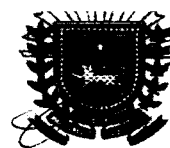
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0137674-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

137.674

FICHA

02F

Campo Grande-MS

e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905355/25-25, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.927,00, 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 **12691440492**. Campo Grande-MS, 02 de maio de 2025. Emolumentos: R\$282,50; Funjecc 10%: R\$28,25; Funadep: R\$16,95; Funde-PGE: R\$11,30; FEADMP-MS: R\$28,25, ISSQN: R\$14,13. Selo digital: AAB75160-340-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido *Pereira* Poussam - Oficial Substituto: ***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **137674** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 462611.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 2 de maio de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2,09	R\$ 2,09

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: ALA87876-908-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: LLTJX-BHRCZ-T9FDT-SQCNU

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/LLTJX-BHRCZ-T9FDT-SQCNU>

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

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