



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

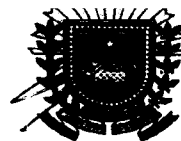
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0136234-29

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

136.234

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 12 de dezembro de 2017.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **UNIDADE 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FARIA II**, localizada na Rua Zacarias Mourão, nº 218, neste Município e Comarca, térrea, composta sala de estar, cozinha, hall, 2 quartos, 1 banheiro e lavanderia, com área privativa edificada total no térreo de 61,82m². A fração ideal do terreno é de 125,00m², sendo 124,25m² de uso privativo e 0,75m² de uso comum, equivalente a 50% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno (a referência do limite da unidade é um ponto na Rua Zacarias Mourão, olhando para dentro do terreno): à frente, 5,00m para a Rua Zacarias Mourão; fundos, 5,00m com parte da área comum de terreno e esta com parte do lote 47; lado direito, 25,00m com o lote 09; e lado esquerdo, 25,00m com a unidade 01, fechando perímetro. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra nº 14 (quatorze), do **PARCELAMENTO JARDIM CARIOCA - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, com frente para a Rua Zacarias Mourão, lado par, a 56,4499 metros da Avenida 7, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Zacarias Mourão; fundos, com o lote 47; lado direito, com o lote 07; e lado esquerdo, com o lote 09.***.

PROPRIETÁRIO: **DENISE REGINA DURELLO DUCA FARIA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 24.279.880-9 SSP/SP, inscrita no CPF nº 161.866.718-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **JUNIOR CESAR DUCA FARIA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 18.345.246-X SSP/SP, inscrito no CPF nº 058.495.368-25, residentes e domiciliados na Rua Sagarana, nº 1.584, Bairro Zé Pereira, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-09 da Matrícula nº 70.140, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 12 de dezembro de 2017. PROT. nº 340.563 de 28/11/2017. Campo Grande-MS, 12 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadeo: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***.

AV-01 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 377.618 de 26/05/2020. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 26/05/2020, instruído com Certidão de Casamento sob matrícula de nº 115535 01 55 1986 2 00035 111 0010311 10, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca da Marília-SP, para constar que **DENISE REGINA DURELLO DUCA FARIA** e **JUNIOR CESAR DUCA FARIA**, divorciaram-se, conforme Escritura Pública de Divórcio

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 154344.2.0136234-29

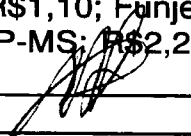
MATRÍCULA

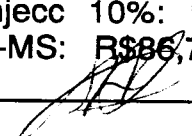
136.234

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Direto Consensual, lavrada no 3º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande-MS, no Livro nº 782, fls. 161, aos 15/04/2014, permanecendo a mulher com o nome de casada. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2020. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ADG75903-560-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial .***.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 378.307 de 18/06/2020. **TRANSMITENTES:** DENISE REGINA DURELLO DUCA FARIA e JUNIOR CESAR DUCA FARIA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** LEIDSON BAREM BARRETOS, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CNH nº 04627053105 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 002.311.711-70, residente e domiciliado na Avenida Sete, nº 1.915, Bairro Vila Popular, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Promograma Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2321554-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/06/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 96.567,41, Recursos próprios: R\$ 5.164,72, FGTS: R\$ 28.019,87, Desconto/subsídio: R\$ 8.248,00. **ITBI:** DAM nº 751447/20-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 141.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 11550020531. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2020. 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: AAC37972-154-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 378.307 de 18/06/2020. **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:** LEIDSON BAREM BARRETOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.567,41 (noventa e seis mil e quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 354 de amortização e 6 de carência, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/07/2020, no valor de R\$ 542,97. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0136234-29

MATRÍCULA

136.234

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 30 de junho de 2020. 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: AAC37973-509-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial Perceira Poussam ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463.252 de 25/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 25/10/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante LEIDSON BAREM BARRETOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/02/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.341 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº905564/25-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 147.407,68, 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 **11550020531**. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2025. Emolumentos: R\$314,85; Funjecc 10%: R\$31,48; Funadep: R\$18,89; Funde-PGE: R\$12,59; FEADMP-MS: R\$31,48, ISSQN: R\$15,74. Selo digital: AAB75456-849-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Perceira Poussam - Oficial Substituto: Perceira Poussam ***.

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 **136234** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou** fé. Protocolo nº 463252.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 8 de maio 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**: ALA89544-490-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: VSXZ4-NWTXX-352MN-G8YLN

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/VSXZ4-NWTXX-352MN-G8YLN>

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

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