



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 154344.2.0150070-37

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

150.070

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 15 de janeiro de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L&R**, localizada na Rua José Antonio Saraiva, nº 33, neste Município e Comarca. Térrea, composta por uma sala, uma cozinha, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço coberta, com a área privativa de 47,40m² construído, 65,25m² de área de uso privativo não construído e 1,10m² de área de uso comum, totalizando a área constituída de 213,75m² do terreno, o que corresponde à fração ideal de 25,00% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua José Antônio Saraiva): frente, 5,00 metros, com a Rua José Antônio Saraiva; fundos, 5,00 metros, confrontando com parte do lote 07; lado direito, 22,75 metros, confrontando com a casa 02 e lado esquerdo, 22,75 metros, confrontando com a casa 04 Edificada sobre o lote de terreno sob nº 03 (três) da quadra nº 82 (oitenta e dois), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, está localizado com frente para a Rua José Antônio Saraiva, lado ímpar, a 40,00 metros da Rua Almirante Cochrane, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros com a Rua José Antônio Saraiva; fundos, 20,00 metros com o lote 07; lado direito, 22,75 metros com o lote 04; e lado esquerdo, 22,75 metros com o lote 02, perfazendo a área total de 455,00 m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: LETICIA & RENAN CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 36.996.484/0001-18, com sede na Rua Sonia Ribeiro, nº 50, Setor 07, Conjunto Aero Rancho, Campo Grande-MS Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 147.677, Lvº2, desta Serventia Registral, em 15 de janeiro de 2021. PROT. nº 387.369 de 11/01/2021. Campo Grande-MS, 15 de janeiro de 2021. 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 que a área constituída total da unidade acima é 113,75 m², e não como constou. Campo Grande-MS, 10 de fevereiro de 2021. O Oficial _____***

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 391.778 de 22/04/2021.
TRANSMITENTE: LETICIA & RENAN CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

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 154344.2.0150070-37

MATRÍCULA

150.070

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

ADQUIRENTE: JEREMIAS RODRIGUES XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH nº 07507944838 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 044.736.991-10, residente e domiciliado na Rua Marques do Recife, nº 516, Bairro Jardim Tijuca, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda 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 1.4444.1503066-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 20/04/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 113.190,00, Recursos próprios: R\$ 32.710,33, FGTS: R\$ 1.099,67. **ITBI:** DAM nº 541685/21-99, sobre o valor de avaliação de R\$ 147.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15530110165. Campo Grande-MS, 26 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: AAD50319-381-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura]. ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 391.778 de 22/04/2021. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JEREMIAS RODRIGUES XAVIER, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.190,00 (cento e treze mil e cento e noventa reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) de amortização e 06 meses de carência, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/05/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8.0000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 856,43 e taxa de juros reduzida nominal de 7,3474% ao ano e efetiva de 7,5999% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 827,45. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Campo Grande-MS, 26 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: AAD50320-352-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura]. ***.

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 154344.2.0150070-37

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

150.070

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

AV-04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 391.778 de 22/04/2021. 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 de Cartular nº 1.4444.1503066-0, série:0421, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-03, desta matrícula. Campo Grande-MS, 26 de abril de 2021. Emolumentos: já relacionados no R-03, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 466.759 de 17/12/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 02/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JEREMIAS RODRIGUES XAVIER, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 19/03/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.670 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº906126/25-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 154.069,83, 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 **15530110165**. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2025. Emolumentos: R\$327,65; Funjecc 10%: R\$32,76; Funadep: R\$19,66; Funde-PGE: R\$13,11; FEADMP-MS: R\$32,76, ISSQN: R\$16,38. Selo digital: AAB75444-878-RVD. (R\$26,14). Demora! Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: [Assinatura] ***.

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 **150070** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou** fé. Protocolo nº 466759.

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**: ALA89548-908-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: L6LJP-XBNSY-L7U3Y-VPJLT

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/L6LJP-XBNSY-L7U3Y-VPJLT>

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

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