



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 154344.2.0108724-12

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

108.724

FOLHA

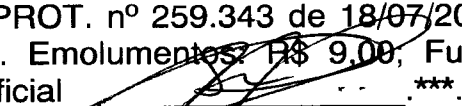
01F

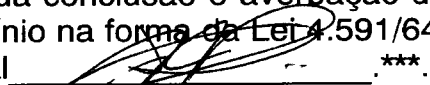
Campo Grande-MS

DATA: 26 de julho de 2013.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por **Casa 01 (um)**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA MORENA Q9L12**", que situar-se-á na Rua João Pereira da Silva, nº 236, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, cozinha, dois quartos, banheiro social, área de serviço e garagem descoberta, medindo e limitando-se: frente, 7,50 metros com a Rua João Pereira da Silva; fundos, 7,50 metros com parte do lote 05; lado direito, 24,00 metros com o lote 13; e lado esquerdo, 24,00 metros com a casa 02, com 45,79m² de área privativa construída, 176,60m² de uso privativo e 3,40m² de uso comum, área de terreno total de 180,00m², equivalente a fração ideal de 0,50 do lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 09 (nove), do loteamento denominado **RESIDENCIAL TERRA MORENA**, localizado no lado par da Rua João Pereira da Silva, 45,33 metros da Rua José Francelino Teixeira Gomes, medindo 15,00 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua João Pereira da Silva; fundos, com o lote 05; lado direito, com o lote 13; e lado esquerdo, com o lote 11.***

PROPRIETÁRIO: **RESIDENCIAL VIDA NOVA CAMPO GRANDE INCORPORAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.297.400/0001-64, com sede na Rua Funchal, nº 411, 9º andar, conjunto 94, sala 02, Vila Olímpia, São Paulo-SP.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 86.970, do livro 02, desta Serventia Registral, em 04/01/2010. PROT. nº 259.343 de 18/07/2013. Campo Grande-MS, 26 de julho de 2013. Emolumentos: R\$ 9,00, Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90. O Oficial .***

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação conforme R-02, da matrícula nº 86.970, do livro 02, desta Serventia Registral, em 04/10/2010, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 26 de julho de 2013. O Oficial .***

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 259.343 de 18/07/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV -

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 154344.2.0108724-12

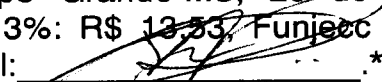
MATRÍCULA

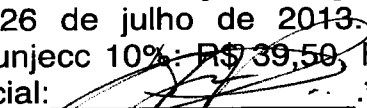
108.724

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 855552688418, emitido em Campo Grande-MS, aos 21/06/2013, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LEANDRO DOURADO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG nº 001345878 SSP/MS, inscrito no CPF nº 002.351.101-08, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Amelio Carval, nº 1.696, Vila Almeida, Campo Grande-MS, por compra feita ao **RESIDENCIAL VIDA NOVA CAMPO GRANDE INCORPORAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS SPE LTDA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 73.995,00; Valor do Terreno: R\$ 2.582,62; Financiamento: R\$ 63.445,00; Recursos próprios: R\$ 5,00; Desconto: R\$ 10.550,00. ITBI recolhido através da DAM nº 590187/013-55, sobre o valor de avaliação de R\$ 78.000,00. Campo Grande-MS, 26 de julho de 2013. Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 12,53; Funjecc 10%: R\$ 45,10. Selo digital: AFC36790-920. O Oficial: .***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 259.343 de 18/07/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **LEANDRO DOURADO DOS SANTOS**, 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\$ 63.445,00 (sessenta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais), com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, prazo de construção/legalização de 11 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sexta do referido contrato, no valor de R\$ 459,01, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 78.000,00. Campo Grande-MS, 26 de julho de 2013. Emolumentos: R\$ 395,00; Funjecc 3%: R\$ 11,85; Funjecc 10%: R\$ 39,50; Funadep: R\$ 17,77. Selo digital: AFC36791-285. O Oficial: .***

AV-04 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Prenotação nº 275.628 de 11/07/2014. Procede-se a presente averbação conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Especificação, Instituição e Convenção do Condomínio Residencial Terra Morena Q9L12, firmado em 08/07/2014,

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 154344.2.0108724-12

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

108.724

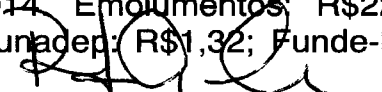
Continuação da Ficha 01


FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

instruído com Termo de Habite-se nº 1179/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS em 22/05/2014, para fazer constar que a unidade autônoma da presente matrícula, denominada Casa 01 situa-se no **PARCELAMENTO RESIDENCIAL TERRA MORENA - BAIRRO LOS ANGELES** e recebeu o número 284 da Rua João Pereira da Silva. Campo Grande-MS, 22 de julho de 2014. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88. Selo digital: AHR84052-024. O Oficial .***

AV - 05 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade foi averbada no **AV-04** e a Instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA MORENA Q9L12**, foi registrada no **R-05**, da matrícula nº 86.970, do Livro 02, em 22/07/2014, nesta Serventia Registral, que a convenção está registrada sob nº 6.299, do Livro 03, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 22 de julho de 2014. O Oficial .***

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 440.232 de 13/10/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/11/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **LEANDRO DOURADO DOS SANTOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/08/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.441 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº918526/24-29, sobre o valor de avaliação de R\$ 85.605,89, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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 **14391931306**. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$220,00; Funjecc 10%: R\$22,00; Funadep: R\$13,20; Funde-PGE: R\$08,80; FEADMP-MS: R\$22,00, ISSQN: R\$11,00. Selo digital: AAB01889-011-RVD. (R\$25,00). O Oficial .***

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 **108724** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 440232.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 5 de dezembro de 2024.



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\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode Selo Digital: AKP91789-790-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: TYVCQ-P8SYJ-HRVQF-PZTBT

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/TYVCQ-P8SYJ-HRVQF-PZTBT>

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

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