



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 154344.2.0123345-90

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

123.345

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

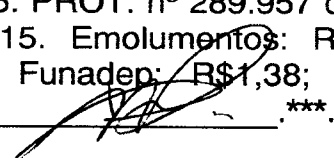
Campo Grande-MS



DATA: 04 de maio de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONRADO**, localizada na Rua Cel. Adauto Barbosa, nº 1.317, neste Município e Comarca, térrea, composta por dois quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha, circulação e varanda coberta, com a área privativa de 65,95 metros quadrados construído, 42,05 metros quadrados de área de uso privativo não construído e 24,00 metros quadrados de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 132,00 metros quadrados do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,33% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a área de acesso de uso comum que faz frente para a Rua Cel. Adauto Barbosa): frente, 4,00 metros, com a área de estacionamento de uso comum e esta com a Rua Cel. Adauto Barbosa; fundos, 4,00 metros, com parte do lote 24; lado direito, 27,00 metros, com a casa 01 e lado esquerdo, 27,00 metros, com a casa 03. Edificada sobre o lote de terreno nº 14 (quatorze) da quadra nº 32 (trinta e dois), do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SANTA EMILIA - BAIRRO SÃO CONRADO**, faz frente para a Rua Cel. Adauto Barbosa, lado ímpar, a 56,00 metros da Rua Boanerges Lopes, com os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros, com a Rua Cel. Adauto Barbosa; fundos, 12,00 metros, com o lote 24; lado direito, 33,00 metros, com o lote 15; e lado esquerdo, 33,00 metros, com o lote 13, perfazendo a área total de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **PATRICK DE SOUZA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 001.654.949 SSP/MS, inscrito no CPF nº 029.494.361-70, residente e domiciliado na Rua Nhambiquara, nº 190, Jardim Tijuca, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-14 da Matrícula nº 31.258**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 04/05/2015. PROT. nº 289.957 de 23/04/2015. Campo Grande-MS, 04 de maio de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funader: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 308.532 de 11/04/2016. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/04/2016, no 7º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 266/268 do Livro nº 506, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARGARETH DE OLIVEIRA BENITES**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 606.454 SSP/MS, inscrita no CPF nº 583.365.321-53, residente e domiciliada na

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 154344.2.0123345-90

MATRÍCULA

123.345

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Avenida Bandeirantes, nº 3.825, Bairro Guanandi, Campo Grande-MS, por compra feita a PATRICK DE SOUZA BARBOSA, já qualificado, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 569115/16-72, sobre o valor de avaliação de R\$ 65.443,94. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº **12390170406**. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2016. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30. Selo digital: ALP95784-230. O Oficial

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 434.974 de 12/07/2023.

TRANSMITENTE: MARGARETH DE OLIVEIRA BENITES, já qualificada.

ADQUIRENTE: GABRIEL MENDES LIMA, brasileira, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº 07616465578 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 072.015.141-48, residente e domiciliado na Rua Doutor Osvaldo Dos Santos, nº 1.000, Bairro Parque Do Lageado, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3017352-1, firmado em Campo Grande-MS em 11/07/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV.

VALOR: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$166.400,00, Recursos próprios: R\$41.600,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 911609/23-17, sobre o valor de avaliação de R\$ 208.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12390170406. Campo Grande-MS, 18 de julho de 2023. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65; ISSQN: R\$57,83.

Selo digital: AG80980-146-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 434.974 de 12/07/2023.

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:** GABRIEL MENDES LIMA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/08/2023, no valor de R\$ 1.239,83. **ENCARGOS**

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 154344.2.0123345-90

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



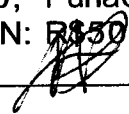
MATRÍCULA

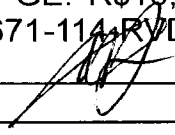
123.345

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

FINANCEIROS: Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Campo Grande-MS, 18 de julho de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$30,60. Selo digital: AAG80979-175-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial . ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 459.418 de 27/08/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/02/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, GABRIEL MENDES LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/11/2024, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.045 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901963/25-87, sobre o valor de avaliação de R\$ 213.193,05, 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 **12390170406**. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$404,44; Funjecc 10%: R\$40,44; Funadep: R\$24,27; Funde-PGE: R\$16,18; FEADMP-MS: R\$40,44; ISSQN: R\$20,22. Selo digital: AAB51671-114-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto . ***.

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 **123345** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou** fé. Protocolo nº 459418.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 27 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**: AKX37713-446-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: SL6GC-KRJZZ-VTZYZ-Y8P6F

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/SL6GC-KRJZZ-VTZYZ-Y8P6F>

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

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