



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 154344.2.0114755-58

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

114.755

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 04 de agosto de 2014.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAM**, localizada na Rua Augusta Rossini Guidi, nº 1.636, neste Município e Comarca, térrea, contendo sala de estar/jantar, cozinha, dois quartos, banheiro social e uma vaga de garagem descoberta. Possui área privativa construída de 42,25m² e coeficiente de proporcionalidade de 34,81%, equivalente a 163,058m² de terreno total, sendo 134,68m² de uso privativo e 28,378m² de terreno de uso comum. Limites e confrontações do terreno privativo assim descritos (considera-se o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a rua interna do condomínio): 4,00 metros de frente para a área de uso comum (rua interna e calçada) + 10,00 metros com a Casa 02; 9,62 metros à direita com parte do lote 06; 9,62 metros à esquerda com parte do lote 04; e 14,00 metros de fundos com o lote 12. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 05 (cinco) da quadra nº 10 (dez), do **PARCELAMENTO JARDIM MORADA DO SOL - BAIRRO LOS ANGELES**, medindo 14,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua Augusta Rossini Guidi; fundos, com o lote 12; lado direito, com o lote 06; e lado esquerdo, com o lote 04.***

PROPRIETÁRIO: **RODRIGO JOSÉ KASTRUP SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 062398284 IFPRJ, inscrito no CPF nº 828.429.577-68, residente e domiciliado na Rua Miguel Lemos, nº 118, Ap. 901, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ.***

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 85.420, Livro 02, desta Serventia Registral, em 04/08/2014. PROT. nº 276.334 de 25/07/2014. Campo Grande-MS, 04 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92. O Oficial: _____ ***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 286.747 de 19/02/2015. 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 8.4444.0841206-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 06/02/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARLON ESTROGILDO ESPINOZA**, brasileiro, divorciado, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 001145484

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 154344.2.0114755-58

MATRÍCULA

114.755

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

SSP/MS, inscrito no CPF nº 437.640.291-53, residente e domiciliado na Rua Afonso Acunzo, nº 38, Coophasul, Campo Grande-MS, por compra feita a RODRIGO JOSE KASTRUP SILVA, já qualificado, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 70.540,00, Recursos próprios: R\$ 12.467,00, Desconto: R\$ 11.993,00. ITBI recolhido através da DAM nº 161471/15-11, sobre o valor de avaliação de R\$ 95.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15410260171**. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 3%: R\$21,69; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92. Selo digital: AIS01474-408. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 286.747 de 19/02/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, MARLON ESTROGILDO ESPINOZA, 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\$ 70.540,00 (setenta mil quinhentos e quarenta reais), com prazo de amortização de 345 (trezentos e quarenta e cinco) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/03/2015, no valor de R\$ 390,85, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 5,1162%, redutor 0,5% FGTS de 4,5940% e taxa de juros contratada nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 95.000,00. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$578,00; Funjecc 3%: R\$17,34; Funjecc 10%: R\$57,80; Funadep: R\$34,68; Funde-PGE: R\$23,12. Selo digital: AIS01473-040. O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 458.764 de 15/08/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/03/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante Marlon Estrogildo Espinoza, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/01/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.979

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

CNM 154344.2.0114755-58

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

114.755

FICHA

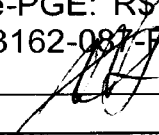
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0114755-58



e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 904281/25-50 sobre o valor de avaliação de R\$ 103.588,82, 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 **15410260171**. Campo Grande-MS, 07 de abril de 2025. Emolumentos: R\$257,50; Funjecc 10%: R\$25,75; Funadep: R\$15,45; Funde-PGE: R\$10,30; FEADMP-MS: R\$25,75, ISSQN: R\$12,88. Selo digital: AAB53162-087-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto  ***

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n° 114755 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 458764.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 7 de abril de 2025.

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\$ 2,09	R\$ 54,96

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKZ04441-661-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: 9AXA6-TDYGA-DCSGZ-TVRF5

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/9AXA6-TDYGA-DCSGZ-TVRF5>

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

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