



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 154344.2.0125849-47

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

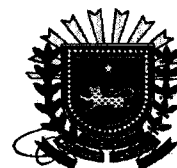
MATRÍCULA

125.849

FOLHA

01F

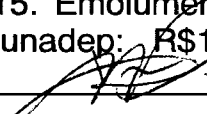
Campo Grande-MS



DATA: 10 de setembro de 2015.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **UNIDADE 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EIRELI**, localizada na Rua 67, nº 134, neste Município e Comarca, térrea, composta de sala, cozinha, circulação, 03 quartos, 01 banheiro social e lavanderia, com área privativa edificada total de 67,99m², a fração ideal do terreno é de 203,50m², sendo 202,44025m² de uso privativo e 1,05975m² de uso comum, equivalente a 50% do lote de terreno, limitando-se (a referência das unidades 01 e 02 é um ponto na Rua 67, olhando para dentro do terreno): frente, 6,50 metros com a Rua 67; fundos, 7,065 metros com parte da área comum de terreno e esta com parte dos lotes 07 e 08; lado direito, 30,00 metros com a unidade 02; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 31, fechando o perímetro. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 30 (trinta) da quadra nº 68 (sessenta e oito), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BLOCO 05 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, com frente para a Rua 67, lado par, à 55,00 metros da Rua 50, medindo 13,00x 14,13 x 30, 00 x 30,00, perfazendo a área total de 407,00m², limitando-se: frente, com a Rua 67; fundos, com parte dos lotes 07 e 08, lado direito, com o lote 31; e lado esquerdo, com o lote 29. A unidade dispõe de uma vaga de garagem descoberta situada dentro da sua área privativa.***.

PROPRIETÁRIA: **VIVIAN CARLA MARINHO NASCIMENTO FRANCO EIRELI ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.620.498/0001-13, com sede na Rua Paulo Hideo Katayama, nº 449, Parque Residencial União, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-08 da Matrícula nº 40.195**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 10/09/2015. PROT. nº 296.288 de 12/08/2015. Campo Grande-MS, 10 de setembro de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 302.413 de 08/12/2015. 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 Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1088635-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 02/12/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON SALVADOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 05987381482 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 023.494.841-81, residente e domiciliado na Rua 67, nº 29, L29 Q68, Vila Nova Campo Grande, Campo

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 154344.2.0125849-47

MATRÍCULA

125.849

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Grande-MS, por compra feita a VIVIAN CARLA MARINHO NASCIMENTO FRANCO EIRELI ME, já qualificada, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 56.431,00, Recursos próprios: R\$ 40.056,00, FGTS: R\$ 9.944,00, Desconto: R\$ 13.569,00. ITBI recolhido através da DAM nº 345068/15-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 137.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11690010307**. Campo Grande-MS, 14 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKU27512-005. O Oficial _____.***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 302.413 de 08/12/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, ANDERSON SALVADOR, 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\$ 56.431,00 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e trinta e um reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/01/2016, no valor de R\$ 375,87, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, 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: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 137.000,00. Campo Grande-MS, 14 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$434,00; Funjecc 3%: R\$13,02; Funjecc 10%: R\$43,40; Funadep: R\$26,04; Funde-PGE: R\$17,36; FEADMP-MS: R\$43,40. Selo digital: AKU27513-456. O Oficial _____.***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 460.081 de 05/09/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/02/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ANDERSON SALVADOR, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 11/12/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.136 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia

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 154344.2.0125849-47

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

125.849

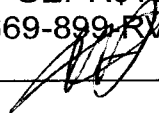
FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0125849-47



nº902260/25-08, sobre o valor de avaliação de R\$ 109.684,05, 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-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 11690010307. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$263,65; Funjecc 10%: R\$26,37; Funadep: R\$15,82; Funde-PGE: R\$10,55; FEADMP-MS: R\$26,37, ISSQN: R\$13,18. Selo digital: AAB51669-899-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 nº **125849** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 460081.

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: AKX37714-804-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, Funde-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: 75R4K-G8NHQ-W6WHA-KJGEK

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/75R4K-G8NHQ-W6WHA-KJGEK>

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

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