



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande  
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

**CERTIDÃO CNM:154344.2.0139968-79**

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

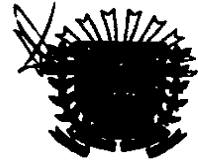
MATRÍCULA

**139.968**

FOLHA

**01F**

Campo Grande-MS



**DATA: 27 de setembro de 2018.\*\*\***

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERREIRA II**, localizada na Rua Dom Fernandes Sardinha, nº 1.212, neste Município e Comarca, composta de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (uma) varanda. Com 64,21m² de área privativa construída, 64,32m² de área privativa descoberta e 0,50m² de área de uso comum, totalizando 128,86m² de fração ideal de terreno, equivalente a 33,36% do todo, limitando-se: (a referência é um ponto interno do imóvel olhando para a Rua Dom Fernandes Sardinha) frente, 7,59 metros com a Rua Dom Fernandes Sardinha; fundos, 7,59 metros com parte do lote nº 13; lado direito, 17,00 metros com a Rua Divino de Castro; lado esquerdo, 17,00 metros com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 14 (catorze) da quadra nº 24 (vinte e quatro), do **PARCELAMENTO VILA JARDIM SUMATRA - BAIRRO LOS ANGELES**, localizado com frente para a Rua Divino de Castro, lado par, esquina com a Rua Dom Fernandes Sardinha, com os seguintes limites e confrontações: frente, 17,00 metros com a Rua Divino de Castro; fundos, 17,00 metros com o lote 01; lado direito, 22,75 metros com o lote 13; e lado esquerdo, 22,75 metros com a Rua Dom Fernandes Sardinha, perfazendo uma área total de 386,75m² (trezentos e oitenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados). A unidade possui uma vaga de estacionamento localizada na sua área privativa descoberta.\*\*\*

**PROPRIETÁRIOS:** **DEMERSON DA CRUZ FERREIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 44.081.644-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 042.596.999-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **TALITA FOLCO BERSOT DA CRUZ FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 40.200.703-7 SSP/SP, inscrita no CPF nº 124.155.237-12, residentes e domiciliados na Rua Piava, nº 200, São Paulo - SP.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** **R-06 da Matrícula nº 110.396**, Livro nº 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 27/09/2018. PROT. nº 353.344 de 17/09/2018. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2018. 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 .\*\*\*

**R-01 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 365.840 de 12/07/2019. 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 8.4444.2128468-5, emitido em Campo Grande-MS aos 11/07/2019, pela Caixa

Continua na ficha 01 V

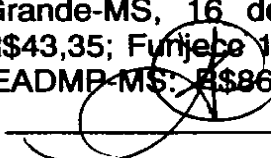
MATRÍCULA

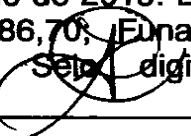
139.968

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCAS ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 1.929.196 SSP/MS, inscrito no CPF nº 704.650.091-66, residente e domiciliado na Rua Ribeira, nº 73, Vila Moreninha III, Campo Grande-MS, por compra feita a **DEMERSON DA CRUZ FERREIRA** e sua esposa **TALITA FOLCO BERSOT DA CRUZ FERREIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 116.000,00, Recursos próprios: R\$ 27.825,00, Desconto: R\$ 1.175,00. ITBI recolhido através da DAM nº 782532/19-71, sobre o valor de avaliação de R\$ 145.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15410160240**. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2019. 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: AAB26417-268-CVD (R\$ 10,00). O Oficial .\*\*\*.

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 365.840 de 12/07/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **LUCAS ALVES 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/08/2019, no valor de R\$ 793,93, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 7,00%, redutor 0,5% FGTS de 6,50%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 7,2290%, redutor 0,5% FGTS de 6,6972% e taxa de juros contratada nominal de 7,0000% ao ano e efetiva de 7,2290% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 145.000,00. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2019. 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: AAB26418-612-CVD (R\$ 10,00). O Oficial .\*\*\*.

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 437.176 de 17/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

Continua na ficha 02 F



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande  
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . [www.2ricampogrande.com.br](http://www.2ricampogrande.com.br)

**CERTIDÃO** CNM:154344.2.0139968-79

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

**139.968**

FOLHA

**02F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



firmado pela parte interessada em 17/08/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante LUCAS ALVES DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/06/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.668 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 911230/23-25, sobre o valor de avaliação de R\$ 148.762,39, 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 **15410160240**. Campo Grande-MS, 31 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AW61742-517-NOR (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_.

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 139968 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 413.540. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital n.º AIW62171-797-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 01 de setembro de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GHN6U-W95TU-X3D4G-HYY6X

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/GHN6U-W95TU-X3D4G-HYY6X>

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

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