



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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

151.812

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**ATA: 13 de maio de 2021.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM RIVIERA**, localizada na Rua Libano Figueiró, nº 1059, neste Município e Comarca. Térrea, composta por uma sala, uma cozinha, hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço coberta, com a área privativa de 49,86m² construído, 50,08m² de área de uso privativo não construído e 0,50m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 100,44m² do terreno, o que corresponde à fração ideal de 25,23% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento parcialmente coberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Libano Figueiró): frente, 7,25 metros, com a Rua Libano Figueiró; fundos, 7,20 metros, confrontando com parte do lote 06; lado direito, 13,53 metros, confrontando com a Casa 04 e lado esquerdo, 14,38 metros, confrontando com a Casa 01 e 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra nº 04 (quatro), do **PARCELAMENTO VILLAGGIO RIVIERA - BAIRRO CAIOBÁ**, faz frente para a Rua Olmar João Pietsch, lado ímpar, esquina com a Rua Libano Figueiró localizado com frente para a Rua Olmar João Pietsch, lado ímpar, esquina com a Rua Libano Figueiró, e área total de 397,96 m² (trezentos e noventa e sete metros e noventa e seis centímetros quadrados), com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco M1, segue-se no azimuth 33°12'2" por 14,06m até o marco M2, deste segue-se no azimuth 81°34'17" por 2,50m até o marco M3, deste segue-se no azimuth 129°56'32" por 26,30m até o marco M4, deste segue-se no azimuth 213°12'2" por 12,63m até o marco M5, deste segue-se no azimuth 303°12'2" por 27,98m até o marco M1, fechando o perímetro. Confrontações: frente, com a Rua Olmar João Pietsch, entre os marcos M1 a M3; fundos, com parte do lote 08, entre os marcos M4 e M5; lado direito, com a Rua Libano Figueiró, entre os marcos M3 e M4; e lado esquerdo, com o lote 06, entre os marcos M1 e M5.***.

PROPRIETÁRIOS: ELIZABETE DE FATIMA GARCIA, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 03391411047 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 2.210.156 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 812.659.481-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 20/03/1996, Livro 004, Folhas 057, no 2º Ofício de Juína-MT, devidamente registrado sob nº 623, Livro 03 em 22/02/2005, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juína-MT, com JOSÉ GILBERTO GARCIA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº M-6096031 SSP/MG, inscrito no CPF nº 939.793.806-10, residentes e domiciliados na Rua Panambi Verá, nº 688, Bairro Tijuca, Campo Grande-MS.***.

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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

151.812

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 148.807, Lvº2, desta Serventia Registral, em 13 de maio de 2021. PROT. nº 392.062 de 29/04/2021. Campo Grande-MS, 13 de maio de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial [Assinatura]. ***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 405.752 de 17/01/2022. **TRANSMITENTE:** JOSÉ GILBERTO GARCIA e sua esposa ELIZABETE DE FATMA GARCIA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** KAROL PEREIRA MACEDO DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG nº 1894901 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 029.987.411-77; e ELLISTON FERNANDO DEITOS, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do RG nº 300264463203 MD/MS, inscrito no CPF nº 063.310.861-88, residentes e domiciliados na Rua Campenorte, nº 150, (casa da frente), Bairro Jardim São Conrado, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 001085601-9, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo/SP, aos 06/01/2022, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 150.000,00, Valor da Entrada: R\$ 37.500,00. **ITBI:** DAM nº 900610/22-01, sobre o valor de avaliação de R\$ 187.500,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12572510822. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAE44774-011-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura]. ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 405.752 de 17/01/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, nº s/n, Bairro Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** KAROL PEREIRA MACEDO DE CASTRO e ELLISTON FERNANDO DEITOS, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.139,58 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$ 1.167,93, com

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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

151.812

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

vencimento previsto para 15/02/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 8,37% e efetiva de 8,70% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 9,31% e CET efetiva 9,57%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2022. 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: AAE44775-476-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 469.331 de 31/01/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 22/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **ELLISTON FERNANDO DEITOS e KAROL PEREIRA MACEDO DE CASTRO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.836 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº01539862/26-39, sobre o valor de avaliação de R\$ 190.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. 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 12572510822. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-7yzq16yran-vy6x1gg1wm **CODIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):**79096-813 Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$374,64; Funjecc 10%: R\$37,46; Funadep: R\$22,48; Funde-PGE: R\$14,99; FEADMP-MS: R\$37,46, ISSQN: R\$18,73. Selo digital: AAD88199-924-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

**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

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 151.812 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 469331.



Campo Grande - MS, 11 de agosto de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$ 4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: AMJ35166-002-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: 636W7-RP8XH-4C2YG-3E5JN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/636W7-RP8XH-4C2YG-3E5JN>

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

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