



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 154344.2.0149238-11

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

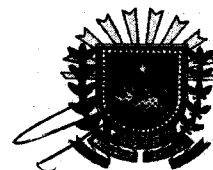
MATRÍCULA

149.238

FOLHA

01F

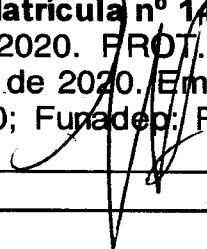
Campo Grande-MS



DATA: 23 de outubro de 2020.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUATAMBUS**, localizada na Rua dos Guatambus, nº 261, neste Município e Comarca. Composta por sala, cozinha, banheiro social, hall de circulação, 02 quartos, lavanderia coberta, varanda e uma vaga de garagem descoberta, e possui fossa e sumidouro individual. Construída em um pavimento, com 63,15 m² de área privativa coberta, 115,12 m² de área privativa descoberta, 1,73m² de área de uso comum descoberta, fração ideal de 180,00 m² do terreno, equivalente a 0,50 do terreno e das coisas comuns. Medindo e limitando-se: (considerando o observador dentro do terreno privativo e de frente para a Rua dos Guatambus): frente, 6,00 metros, com a Rua Guatambus; fundos, 6,00 metros, com o lote 22; lado direito, 30,00 metros, com o lote 04; e lado esquerdo, 30,00 metros, com a Casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 03 (três) da quadra nº 13 (treze), do **PARCELAMENTO JARDIM MARAJOARA - BAIRRO CENTRO-OESTE**, faz frente para a Rua dos Guatambus, lado ímpar, a 41,93 metros da Rua Levi Pereira, com os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros com a Rua dos Guatambus; fundos, 12,00 metros com o lote 22; lado direito, 30,00 metros com o lote 04; e lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 02, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIA: A.J.O DIAS CONSTRUTORA EIRELI ME, inscrita no CNPJ/MF nº 20.138.000/0001-60, com sede na Rua Alcântara Machado, nº 18, Vila Santo Amaro, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 140.192, Lvº2, desta Serventia Registral, em 23 de outubro de 2020. PROT. nº 383.340 de 13/10/2020. Campo Grande-MS, 23 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funde: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 386.089 de 07/12/2020.

TRANSMITENTE: A.J.O. DIAS CONSTRUTORA EIRELI ME, já qualificada.

ADQUIRENTE: MICAEL JONAS LEITE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, maior, supervisor de compras e vendas, portador do RG nº 1672453 SSP/MS, inscrito no CPF nº 045.949.651-48, residente e domiciliado na Rua Agrinomia, nº 205, LT17 QD07, Bairro Nova Serrana, Campo Grande-MS. **FORMA DO**

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1408368-0,

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 154344.2.0149238-11

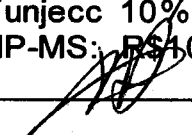
MATRÍCULA

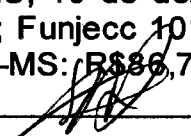
149.238

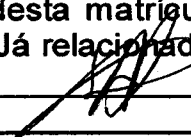
FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

emitido em Campo Grande-MS, aos 04/12/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 134.400,00, Recursos próprios: R\$ 27.535,12, FGTS: R\$ 6.064,8. **ITBI:** DAM nº 994562/20-72, sobre o valor de avaliação de R\$ 168.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15450230038. Campo Grande-MS, 10 de dezembro de 2020. 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: AAD01866-783-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 386.089 de 07/12/2020. **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:** MICAEL JONAS LEITE DA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 06 meses de carência, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/01/2021, no valor de R\$ 1.008,70. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e efetiva de 8.0000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.008,70. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 10 de dezembro de 2020. 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: AAD01865-329-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

AV-03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 386.089 de 07/12/2020. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1408368-0, série:1220, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-02, desta matrícula. Campo Grande-MS, 10 de dezembro de 2020. Emolumentos: Já relacionados no R-02, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial .***

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº

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 154344.2.0149238-11

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

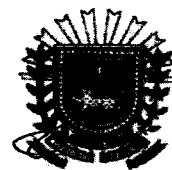
149.238

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0149238-11



430.319 de 24/04/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/11/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante MICAEL JONAS LEITE DA SILVA, já qualificado sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 30/08/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 17.138 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº919049/24-32, sobre o valor de avaliação de R\$ 174.897,10, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02 e AV-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 **15450230038**. Campo Grande-MS, 10 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$345,00; Funjecc 10%: R\$34,50; Funadep: R\$20,70; Funde-PGE: R\$13,80; FEADMP-MS: R\$34,50, ISSQN: R\$17,25. Selo digital: AAB02075-789-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **149238** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 430319.

Campo Grande - MS, terça-feira, 10 de dezembro de 2024.

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\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKP92960-072-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: GWBZQ-QZNEX-9478A-F2CVY

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/GWBZQ-QZNEX-9478A-F2CVY>

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

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