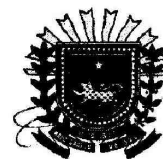




CNM: 154344.2.0140678-8

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

MATRÍCULA

140.678

FOLHA

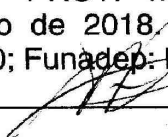
01F

Campo Grande-MS

DATA: 03 de dezembro de 2018.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA ESPERANÇA XVI**, localizada na Rua Araraquara, nº 1.922, neste Município e Comarca. Constituída por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (uma) varanda. Com 72,44m² de área privativa construída, 64,31m² de área privativa descoberta e 0,75m² de área de uso comum, totalizando 137,50m² de fração ideal de terreno, equivalente a 33,33% do todo, a qual se confronta (a referência dos limites da unidade residencial, é um ponto interno do imóvel olhando para a Rua Araraquara): frente, 5,00 metros, com a Rua Araraquara; fundos, 5,00 metros, com parte do lote 05; lado direito, 27,50 metros, com a unidade 03; e lado esquerdo, 27,50 metros, com a unidade 01. Edificada sobre o lote de terreno nº 12 (doze) da quadra nº 32 (trinta e dois), do **PARCELAMENTO JARDIM MARAJOARA - BAIRRO CENTRO-OESTE**, com frente para a Rua Araraquara, lado par, a 45,00 metros da Rua Ana Jacinta de Oliveira, e os seguintes limites e confrontações: frente, 15,00 metros, com a Rua Araraquara; fundos, 15,00 metros, com o lote 05; lado direito, 27,50 metros, com o lote 13; e lado esquerdo, 27,50 metros, com o lote 11, perfazendo a área total de 412,50m² (quatrocentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados). A unidade do multirresidencial, possui 01 (uma) vaga de estacionamento, localizada na área privativa descoberta de divisão não proporcional.***.

PROPRIETÁRIA: **FABIO ALEX PRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.557.187/0001-85, com sede na Rua Ademar Ferreira da Silva, nº 234, Bairro Vilasboas, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 138.002**, Livro 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 03/12/2018. PROT. nº 356.505 de 21/11/2018. Campo Grande-MS, 03 de dezembro 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 361.509 de 20/03/2019. Conforme 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 000947831-0, expedido em São Paulo-SP, aos 19/03/2019, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCINEIDE GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, serviços gerais, portadora do

Continua na ficha 01 V

.onr

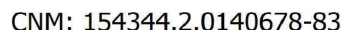
Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



570225



140.678

01V

Continuação da Ficha 01

RG nº 801.379 SEJSP/MS, inscrita no CPF nº 614.527.501-49, e seu esposo **DEJAIR LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, operador de máquinas, portador do RG nº 803.162 SSP/MS, inscrito no CPF nº 688.878.681-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida dos Cafezais, nº 2.195, Jardim Centro Oeste, Campo Grande-MS, por compra feita a **FABIO ALEX PRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, já qualificada, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 136.000,00, Recursos Próprios: R\$ 25.013,49; FGTS: R\$ 8.986,51. ITBI recolhido através da DAM nº 614461/19-59, sobre o valor de avaliação de R\$ 172.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15460060327**. Campo Grande-MS, 12 de abril de 2019. Emolumentos: R\$1.445,00; Funjecc 5%: R\$72,25; Funjecc 10%: R\$144,50; Funadep: R\$86,70; Funde-PGE: R\$57,80; FEADMP-MS: R\$144,50. Selo digital: AAB18658-041-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 361.509 de 20/03/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, LUCINEIDE GONÇALVES DA SILVA e seu esposo DEJAIR LUIZ DE OLIVEIRA, já qualificados, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), com prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, com valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.352,44, com vencimento previsto para 10/05/2019, e o valor do encargo mensal total na data da assinatura de R\$ 1.410,61, com juros à taxa nominal de 8,60% ao ano e efetiva de 8,95% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 10,38% e CET efetiva 10,73%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 172.000,00. Campo Grande-MS, 12 de abril 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:  AAB18659-310-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 491.997 de 09/02/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/07/2026, para fazer constar que

continua na ficha 2F



570225

2 de 4

Certidão na última página

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico: comercial@fda.gov.br

cebs

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILLER



CNM: 154344.2.0140678-83

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

140.678

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0140678-83



realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, DEJAIR LUIZ DE OLIVEIRA, e sua esposa LUCINEIDE GONÇALVES DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.593 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 0162328/26-56, sobre o valor de avaliação de R\$ 172.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, 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 **15460060327**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash voi5zhrj8h / ptz9nketd4. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46; FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAE00886-027-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



570225

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **140678**, do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Assinado digitalmente

Emolumentos.....: R\$ 39,04
Funjecc 10%.....: R\$ 4,10
Funjecc Lei 1071/90: R\$ 2,00
Funadep.....: R\$ 2,46
ISSQN.....: R\$ 2,00
FUNDE-PGE.....: R\$ 1,64
FEADMP-MS.....: R\$ 4,10
Selo Digital.....: R\$ 2,18

TOTAL.....: R\$ 57,57

Pedido n.º 570225, de 18/09/2026.

Selo Digital nº AMM31176-009-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode abaixo.

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER

..onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



570225

