

**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

152.590

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA:** 16 de julho de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLINDA MELO**, localizada na Rua Olinda de Melo, nº 657, neste Município e Comarca. Área total construída de 48,94m², contendo as seguintes dependências: 01 (uma) garagem descoberta, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Fração ideal do terreno de 114,43m², sendo área de construção de uso privativo 48,94m², área não construída de 63,99m², uso comum de 1,50m², área terreno de uso privativo de 112,93m², percentual de 25,15%. Confrontações da unidade (a referência do limite da unidade residencial é um ponto olhando de dentro para fora): 5,03 metros de frente com a Rua Olinda de Melo; 5,03 metros de fundos com o lote 13; 22,75 metros à esquerda com a casa 04; e 22,75 metros à direita com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 03 (três) da quadra nº 98 (noventa e oito), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, localizado com frente para a Rua Olinda de Melo, lado ímpar, a 40,00 metros com a Rua Engenheiro Paulo Frontin, com os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros com a Rua Olinda de Melo; fundos, 20,00 metros com o lote 13; lado direito, 22,75 metros com o lote 04; lado esquerdo, 22,75 metros com o lote 02, perfazendo uma área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: J.E.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF nº 09.525.095/0001-31, com sede na Rua Bueno, nº 413, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 110.841, Lvº2, desta Serventia Registral, em 16 de julho de 2021. PROT. nº 395.657 de 08/07/2021. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2021. 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 424.371 de 06/01/2023.

TRANSMITENTE: J.E.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, já qualificada. **ADQUIRENTE:** YONE CARDOSO DE MOURA, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CNH nº 03266706780 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 829.092.531-04, residente e domiciliada na Rua Artur Nogueira, nº 110, Bloco 14, Apto. 02, Bairro Varanda do Campo, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº

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

152.590

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

10178743408, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo/SP, aos 31/10/2022, pelo Banco Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação expedido em São Paulo/SP, aos 03/01/2023. **VALOR:** R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 162.250,00, Recursos Próprios: R\$ 72.750,00. **ITBI:** DAM nº 917305/22-67, sobre o valor de avaliação de R\$ 235.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15530150612. Campo Grande-MS, 16 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$2.313,00; Funjecc 5%: R\$115,65; Funjecc 10%: R\$231,30; Funadep: R\$138,78; Funde-PGE: R\$92,52; FEADMP-MS: R\$231,30, ISSQN: R\$115,65. Selo digital: AAG20571-148-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 424.371 de 06/01/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** YONE CARDOSO DE MOURA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), sendo R\$ 162.250,00 referente ao financiamento e R\$ 11.750,00 referente às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a primeira prestação em 30/11/2022 e a última prestação em 31/10/2052, no valor total na data de assinatura do Instrumento de R\$ 1.980,98. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros: a) taxa efetiva anual de juros de 9.9900%, taxa nominal anual de juros 9.5598%; b) taxa efetiva mensal de juros 0.7966%, taxa nominal mensal de juros de 0.7966%; Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros: 11.4400% e Custo Efetivo Total – CET (mensal): taxa de juros: 0.9100% - Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 16 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$2.024,00; Funjecc 5%: R\$101,20; Funjecc 10%: R\$202,40; Funadep: R\$121,44; Funde-PGE: R\$80,96; FEADMP-MS: R\$202,40; ISSQN: R\$101,20. Selo digital: AAG20572-506-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.920 de 23/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

152.590

FICHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0152590-43



firmado pela parte interessada em 01/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, YONE CARDOSO DE MOURA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.279 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 908382/26-91, sobre o valor de avaliação de R\$ 238.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **ITAU UNIBANCO 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 **15530150612**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash d7fxa0zovk. Campo Grande-MS, 01 de julho de 2026. Emolumentos: R\$440,15; Funjecc 10%: R\$44,02; Funadep: R\$26,41; Funde-PGE: R\$17,61; FEADMP-MS: R\$44,02, ISSQN: R\$22,01. Selo digital: AAD86423-778-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 152.590 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475920.



Campo Grande - MS, 01 de julho 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**: AMG94675-308-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: 7X5ZM-EPS3W-X6DRC-R2FP3

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/7X5ZM-EPS3W-X6DRC-R2FP3>

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

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