



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

144.325

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

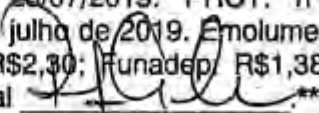
Campo Grande-MS



DATA: 25 de julho de 2019.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 06** (seis), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA ESPERANÇA XX**, localizada na Rua Levi Pereira, nº 248, neste Município e Comarca. Constituída por 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (uma) varanda, com 62,75m² de área privativa construída, 66,352m² de área privativa descoberta e 1,05m² de área de uso comum, totalizando 130,1520m² de fração ideal de terreno, equivalente à 17,13% do todo, a qual se confronta (a referência dos limites da unidade residencial é um ponto interno do imóvel, olhando para a Rua Levi Pereira): frente, 5,55 metros, com a Rua Levi Pereira; fundos, 5,50 metros, com parte do lote 02; lado direito, 24,04 metros, com parte das unidades 01, 02, 03, 04 e 05; e lado esquerdo, 23,29 metros, com o lote 22. Edificada sobre o lote de terreno nº 01 (um) da quadra nº 20 (vinte), do **PARCELAMENTO JARDIM MARAJOARA - BAIRRO CENTRO-OESTE**, localizado com frente para a Avenida Marajoara, lado ímpar, esquina com a Rua Levi Pereira, com as seguintes medidas e confrontações: frente, 27,37 metros, com a Avenida Marajoara; fundos, 23,29 metros, com o lote 22; lado direito, 30,00 metros, com o lote 02; e lado esquerdo, 30,28 metros, com a Rua Levi Pereira, perfazendo a área total de 759,90m² (setecentos e cinquenta e nove metros e noventa 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 Ademir Ferreira da Silva, nº 234, Vilas Boas, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 139.983, Livro 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 25/07/2019. PROT. nº 365.120 de 25/06/2019. Campo Grande-MS, 25 de julho de 2019. 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 368.385 de 23/09/2019
TRANSMITENTE: **FABIO ALEX PRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **RAFAEL LAURINDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, impressor, portador do RG nº 1516881 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 029.421.011-30, residente e domiciliado na Rua Aucelio Souza Castro, nº 459, Jardim Los Angeles, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda

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

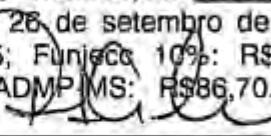
MATRÍCULA

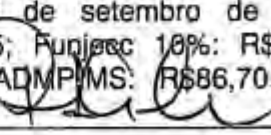
144.325

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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 Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2159296-7, emitido em Campo Grande-MS, aos 19/09/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 103.419,58, Recursos próprios: R\$ 29.274,18, FGTS: R\$ 8.277,24, Desconto: R\$ 9.029,00. **ITBI:** DAM nº 869661/19-80, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15450240424. Campo Grande-MS, 26 de setembro 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: AAB34586-006-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 368.385 de 23/09/2019. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RAFAEL LAURINDO DA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 103.419,58 (cento e três mil quatrocentos e dezenove reais e cinquenta e oito centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/10/2019, no valor de R\$ 576,46. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal sem desconto de 8.16%, com desconto de 5.50%, redutor 0,5% FGTS de 5.00%, e efetiva sem desconto de 8.4722%, com desconto de 5.6408%, redutor 0,5% FGTS de 5.1162% e taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Campo Grande-MS, 26 de setembro 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: AAB34587-457-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 467.269 de 27/12/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 30/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RAFAEL LAURINDO DA SILVA, já qualificado, sem que

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

144.325

FICHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0144325-06



houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/03/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.704 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 908016/25-42, sobre o valor de avaliação, de R\$ 157.004,28, 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 **15450240424**. Campo Grande-MS, 11 de junho de 2025. Emolumentos: R\$327,65; Funjecc 10%: R\$32,76; Funadep: R\$19,66; Funde-PGE: R\$13,11; FEADMP-MS: R\$32,76, ISSQN: R\$16,38. Selo digital: AAC09633-384-RVD. (R\$26,14). 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

**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 144.325 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 467269.



Campo Grande - MS, 11 de junho de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALF13769-504-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: RDS3A-AVRYN-GW9AW-HHA9Y

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/RDS3A-AVRYN-GW9AW-HHA9Y>

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

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