



# 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 154344.2.0148498-97

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148.498

FOLHA

01F

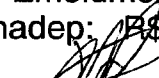
Campo Grande-MS



**DATA:** 19 de agosto de 2020.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUIMARÃES**, localizada na Avenida Marajoara, nº 312, neste Município e Comarca, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta e uma vaga de garagem descoberta, construída em um pavimento, com 66,96 m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 109,29 m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, 2,25 m<sup>2</sup> de área comum, fração ideal de 178,50 m<sup>2</sup> do terreno, equivalente a 49,00% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (considerando observador olhando da casa para a Rua): frente, 5,95 metros com a Avenida Marajoara; fundos, 5,95 metros com parte do lote 13; lado direito, 30,00 metros com a Casa 01; e lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 30. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 29 (vinte e nove) da quadra nº 23 (vinte e três), do **PARCELAMENTO JARDIM BALSAMO - BAIRRO CENTRO-OESTE**, faz frente para a Avenida Marajoara, lado par, a 87,00 metros da Rua Jorge Scaff, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Avenida Marajoara; fundos, com o lote 13, lado direito, com o lote 28; e lado esquerdo, com o lote 30.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIA:** ANDREIA REGIS GUIMARÃES, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da CNH nº 00134716551 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 709.597 SSP/MS, inscrita no CPF nº 561.734.151-00, residente e domiciliada na Rua Anita Garibaldi, nº 1.129, Bairro Coronel Antonino, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-16 da Matrícula nº 58.355, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 19 de agosto de 2020. PROT. nº 380.660 de 12/08/2020. Campo Grande-MS, 19 de agosto de 2020. 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 nº393.409 de 26/05/2021.

**TRANSMITENTE:** ANDREIA REGIS GUIMARÃES, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** LARISSA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, portadora do RG nº 2001721 SESP/MS, inscrita no CPF nº 068.746.891-42, residente e domiciliada na Rua Dolores Duran, nº 1.775, Bairro Recanto das Palmeiras, 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 001049408-7, nos

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 154344.2.0148498-97**

MATRÍCULA

**148.498**

FOLHA

**01V**

Continuação da Ficha 01

termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, aos 19/05/2021, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 135.000,00, Valor da Entrada: R\$ 45.000,00. **ITBI:** DAM nº 576159/21-83, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15140090473. Campo Grande-MS, 28 de maio de 2021. 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: AAD68459-970-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 393.409 de 26/05/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** LARISSA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo R\$ 135.000,00 referente ao financiamento e R\$ 9.000,00 às despesas financiadas. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.192,00 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$ 1.219,08, com vencimento previsto para 20/06/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 6,60% ao ano e efetiva de 6,80% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 7,59% e CET efetiva 7,75%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 28 de maio de 2021. 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: AAD68460-941-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-03 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 432.614 de 02/06/2023. Proceda-se a presente averbação conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30/05/2023, no 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 025/039, do Livro nº 0491-E, assinada pelas representantes legais do Credor, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-02** da presente

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0148498-97

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

148.498

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

matrícula, bem como, a consolidação da propriedade em nome de LARISSA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificada. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AIM56000-228-NOR (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**R-04 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 432.614 de 02/06/2023. **TRANSMITENTE:** LARISSA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** SAMUEL MACHADO PEREIRA, brasileiro, marceneiro, portador do RG nº 1423742 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 018.726.851-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com EDCLEIA DOS SANTOS ARAUJO, brasileira, atendente de farmácia, portadora da CNH nº 05635004786 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1544804 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 017.668.711-43, residentes e domiciliados na Rua Marajoara, nº 312, Casa 02, Jardim Centro Oeste, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30/05/2023, no 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 025/039, do Livro nº 0491-E. **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 280.000,00, Recursos próprios: R\$ 70.000,00. **ITBI:** DAM nº 908971/23-08, sobre o valor de avaliação de R\$ 350.000,00. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2023. Emolumentos: R\$1.590,00; Funjecc 5%: R\$79,50; Funjecc 10%: R\$159,00; Funadep: R\$95,40; Funde-PGE: R\$63,60; FEADMP-MS: R\$159,00, ISSQN: R\$79,50. Selo digital: AAG80013-759-CVD (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 432.614 de 02/06/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Qd.01, Bl. "E", Ed. Brasília, 3º andar, Asa Norte, Brasília-DF. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** SAMUEL MACHADO PEREIRA casado com EDCLEIA DOS SANTOS ARAUJO, já qualificadas. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda referida no R-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/07/2023. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,12% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.906,24 e

Continua na ficha 02 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 154344.2.0148498-97**

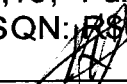
MATRÍCULA

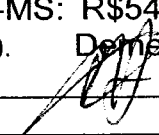
**148.498**

FOLHA

**02V**

Continuação da Ficha 02

taxa de juros reduzida nominal de 4,09% ao ano e efetiva de 4,17% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 1.693,90. Custo Efetivo Total - CET - Taxa de Juros Balcão 5,84% ao ano; CET - taxa de juros reduzida 4,91% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 20 de junho de 2023. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10; ISSQN: R\$65,05. Selo digital: AAG80014-003-CVD (R\$ 10,00). O Oficial .\*\*\*

**AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 458.076 de 05/08/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/01/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários SAMUEL MACHADO PEREIRA e EDCLEIA DOS SANTOS ARAUJO, já qualificados sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/12/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.971 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº900118/25-25, sobre o valor de avaliação de R\$ 380.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASILIA SA**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-05** da presente matrícula. O credor fiduciário 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 **15140090473**. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$545,00; Funjecc 10%: R\$54,50; Funadep: R\$32,70; Funde-PGE: R\$21,80; FEADMP-MS: R\$54,50, ISSQN: R\$27,25. Selo digital: AAB22833-819-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto .\*\*\*

**EM BRANCO**



# 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

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n° **148498** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo n° 458076.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 24 de janeiro de 2025.



\_\_\_\_\_  
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\$ 2,09	<b>R\$ 54,96</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode **Selo Digital**: AKU47933-106-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: DMUTW-W3EFP-YJ24Z-VA76T

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/DMUTW-W3EFP-YJ24Z-VA76T>

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

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