



# 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

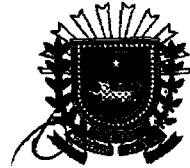
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0112304-39

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

112.304

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 24 de março de 2014.\*\*\***

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MECUM**, localizada na Rua Jaru, nº 105, neste Município e Comarca, composta por uma sala, uma cozinha, área de serviço, hall, um banheiro social e dois quartos, limitando-se (a referência é um ponto dentro das casas de frente para a Rua Jaru): frente, 4,667 metros com a área de estacionamento de uso comum que faz frente para a Rua Jaru; fundos, 4,667 metros com o lote 24; lado direito, com 21,60 metros com o lote 10; lado esquerdo, 21,60 metros com a unidade 02, com área privativa de 65,76m<sup>2</sup> construída; 35,04m<sup>2</sup> de área de uso privativo não construída e 39,20m<sup>2</sup> de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 140,00m<sup>2</sup> do terreno, que corresponde a fração ideal de 33,33% do terreno. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 08 (oito), do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, com frente para a Rua Jaru, lado ímpar, a 100,00 metros da Rua Boscoli, medindo e limitando-se: frente, 14,00 metros com a Rua Jaru; fundos, 14,00 metros com o lote 24, lado direito, 30,00 metros com o lote 10; e lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 08, perfazendo uma área total de 420,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados). A unidade tem direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área de uso comum do condomínio \*\*\*.

**PROPRIETÁRIO:** **RAFAEL ALEXANDRE ZANATTA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG nº 4.109.303 SSP/SC, inscrito no CPF nº 033.820.489-06, residente e domiciliado na Rua Tonico de Carvalho, nº 498, Bairro Amambaí, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-09 da Matrícula nº 11.546, Livro nº 02, de 24/03/2014, desta Serventia Registral. PROT. nº 269.940 de 14/03/2014. Campo Grande-MS, 24 de março de 2014. Emolumentos: R\$ 28,00; Funjecc 3%: R\$ 0,69; Funjecc 10%: R\$ 2,30. O Oficial: \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-01 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Prenotação nº 282.639 de 24/11/2014. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Re-ratificação da Instituição Especificação e Convenção de Condomínio Residencial Mecum, firmado pela parte interessada em 21/11/2014, instruído com quadro de áreas e frações ideais dentro das normas da ABNT, elaborados pelo responsável técnico, Técnico em Edificações, Paulo Quintino Barreto, CREA MS7871D-0, para retificar as áreas e as confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, que passam ser as seguintes: Área construída de 65,76m<sup>2</sup>; fração ideal de terreno 140,00m<sup>2</sup>, sendo 65,76m<sup>2</sup> de uso privativo construído, 73,52m<sup>2</sup> de área de uso privativo

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 154344.2.0112304-39**

MATRÍCULA

**112.304**

FOLHA

**01V**

Continuação da Ficha 01

exclusivo descoberta e 0,72m<sup>2</sup> de uso comum, equivalente a 33,33% do todo, com as seguintes confrontações (a referência é um ponto dentro das casas de frente para a Rua Jaru): frente, 4,667 metros com a Rua Jaru; fundos, 4,667 metros com o lote 24; direita, 30,00 metros com o lote 10; e esquerda, 30,00 metros com a Unidade 02. Campo Grande-MS, 08 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AIK22362-240. O Oficial \_\_\_\_\_, \*\*\*.

**R-02 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 290.285 de 29/04/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda 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 8.4444.0844306-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 24/04/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDILSON DE LIMA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 776.211 SSP/MS, inscrito no CPF nº 841.651.891-20, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, nº 2.294, Centro, Campo Grande-MS, por compra feita a **RAFAEL ALEXANDRE ZANATTA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 93.538,29, Recursos próprios: R\$ 846,26, FGTS: R\$ 18.016,45, Desconto: R\$ 17.599,00. ITBI recolhido através da DAM nº 216167/15-52. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **12290100095**. Campo Grande-MS, 06 de maio de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AJN38878-215. O Oficial \_\_\_\_\_, \*\*\*.

**R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 290.285 de 29/04/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **EDILSON DE LIMA ALVES**, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 93.538,29 (noventa e três mil, quinhentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos),

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 154344.2.0112304-39

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

112.304

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/05/2015, no valor de R\$ 484,92, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e taxa de juros efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 5,1162%, redutor 0,5% FGTS de 4,5940% e taxa de juros contratada nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 130.000,00. Campo Grande-MS, 06 de maio de 2015. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 3%: R\$21,69; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,02; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AJN38877-960. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*.

**R-04 - ARRESTO:** Prenotação nº 399.838 de 17/09/2021. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS. **EXECUTADO:** EDILSON DE LIMA ALVES, já qualificado. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EVERALDO SILVEIRA BRAGA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da Penhora/Arresto nº 001.2020/042793-9, expedido em 27/04/2020 e Auto de Arresto, Depósito e Laudo de Avaliação expedido em 10/09/2021, extraídos dos autos de Ação de Execução Fiscal Municipal sob nº 0901169-86.2020.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Wagner Mansur Saad, da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS. **CONDIÇÕES:** o presente arresto recai apenas sobre os direitos aquisitivos. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.914,52 (um mil e novecentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos). Campo Grande-MS, 04 de outubro de 2021. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 8.003/2005. Selo digital: AAH45272-176-IGB. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*.

**AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 416.657 de 11/08/2022. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/06/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante EDILSON DE LIMA ALVES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/04/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15655 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 908462/24-67, sobre o valor de avaliação de R\$140.452,45, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula

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 154344.2.0112304-39**

MATRÍCULA

**112.304**

FOLHA

**02V**

na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-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 12290100095. Campo Grande-MS, 21 de junho de 2024. Emolumentos: R\$307,50; Funjecc 10%: R\$30,75; Funadep: R\$18,45; Funde-PGE: R\$12,30; FEADMP-MS: R\$30,75, ISSQN: R\$15,38. Selo digital: AAA37441-820-RVD. (R\$25,00). O Oficial .\*\*\*.

**EM BRANCO**

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n° 112304 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).  
**Dou fé.** Protocolo n° 416657.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 21 de junho 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	<b>R\$ 54,87</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode **Selo Digital**: AKC62255-795-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, Funde-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: PF44U-SHV5R-A4KVVY-KV6WE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PF44U-SHV5R-A4KVVY-KV6WE>

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

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