



Valide aqui este documento

# 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 154344.2.0095678-59

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

95.678

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS,

16, 08, 11



IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 15 (quinze) da quadra nº 02 (dois), do loteamento denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM PARATI**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, e área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua General Gentil Marcondes; fundos, com o lote 05; lado direito, com o lote 16; e lado esquerdo, com o lote 14, onde encontra-se edificada uma casa do tipo HI-2Q-T, composta de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, hall de circulação e abrigo, com 51,76 metros quadrados de área construída, situada na Rua General Gentil Marcondes, nº 48. PROPRIETÁRIA: **AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL**, inscrita no CNPJ sob número 15.457.856/0001-68, com sede nesta Capital, no bloco 12, Parque dos Poderes. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 03/79.204, livro 02, em 22.06.1988, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal nº 8410100151. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 16 de agosto de 2011. Oficial

AV. 01 - O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, conforme registro nº 02/79.204, livro 02, em 07.11.1985, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Campo Grande, 16 de agosto de 2011. Oficial

AV. 02 - Prenotação nº 230701, de 03.08.2011. Fica cancelada a averbação nº 01, em virtude de autorização da Credora, contida no Termo de Quitação datado de 01.12.2003. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade ABI 48207-700. Campo Grande, 16 de agosto de 2011. Oficial

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9WVPUWLU-EFUYN-9L7ZP>

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 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 154344.2.0095678-59**

MATRÍCULA

95.678

FOLHA

01

R. 03 - Prenotação nº 230702, de 03.08.2011.  
 TRANSMITENTE: **AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL**, já qualificada. ADQUIRENTE: **ISMAEL BENITES**, CI RG nº 213.714-SSP/MS, CPF nº 156.067.831-34, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSA APARECIDA DE ALMEIDA**, CI RG nº 000.296.151-SSP/MS, CPF nº 356.773.171-87, professora, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Osasco, nº 747, Jardim Noroeste. Imposto de Transmissão DAM nº 134272/11-21. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 8º Serviço Notarial desta Capital, livro 335, folhas 265/266, em 17.06.2011. VALOR: R\$ 9.007,75 (nove mil e sete reais e setenta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 677,00; FUNJECC (10%): R\$ 67,70; FUNJECC (3%): R\$ 20,31; Selo de Autenticidade ABI 48209-405. Campo Grande, 16 de agosto de 2011. Oficial

**EM BRANCO**  
**CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Continua na ficha  
Nº 02F

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9WV-PUWLU-EFUYN-9L7ZP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



# 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 154344.2.0095678-59

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

95.678

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

**R-04 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº421.308 de 03/11/2022. **TRANSMITENTES:** ISMAEL BENITES e sua esposa ROSA APARECIDA DE ALMEIDA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** PAULO HENRIQUE SANTOS DE SOUZA, brasileiro, barbeiro, portador da CNH nº 05693831405 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 038.798.671-51, e sua esposa ISRAYANNE MONTALVÃO DA SILVA, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 07618574610 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 062.882.331-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pirituba, nº 164, Guanandi, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10178573805, emitido em São Paulo, aos 25/10/2022, pelo Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF.: 60.701.190/0001-04. **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 280.150,76, Recursos próprios: R\$ 69.849,24. **ITBI:** DAM nº 916909/22-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 350.000,00. Campo Grande-MS, 16 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$3.180,00; Funjecc 5%: R\$159,00; Funjecc 10%: R\$318,00; Funadep: R\$190,80; Funde-PGE: R\$127,20; FEADMP-MS: R\$318,00, ISSQN: R\$159,00. Selo Digital: AAG06155-877-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_.

**R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 421.308 de 03/11/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO HENRIQUE SANTOS DE SOUZA e sua esposa ISRAYANNE MONTALVÃO DA SILVA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 297.400,76 (duzentos e noventa e sete mil e quatrocentos reais e setenta e seis centavos) sendo R\$ 280.150,76 referente ao financiamento e R\$ 17.250,00 referente aos custos cartorários e ITBI. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em 25/11/2022 e a última prestação em 25/10/2057, no valor total na data de assinatura do Instrumento de R\$ 3.152,10. **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: 10.5000% - Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA**

Continua na ficha 02 V



Valide aqui este documento

# 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 154344.2.0095678-59

MATRÍCULA

95.678

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

**GARANTIA:** R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 16 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$2.602,00; Funjecc 5%: R\$130,10; Funjecc 10%: R\$260,20; Funadep: R\$156,12; Funde-PGE: R\$104,08; FEADMP-MS: R\$260,20; ISSQN: R\$130,10. Selo digital: AAG06156-121-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_

**AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 429.132 de 31/03/2023. Procedese à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/02/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes PAULO HENRIQUE SANTOS DE SOUZA e sua cônica ISRAYANE MONTALVÃO DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 20/11/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.933 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 904516/24-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 345.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-05** 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 8410100151. Campo Grande-MS, 09 de abril de 2024. Emolumentos: R\$41,80; Funjecc 5%: R\$02,20; Funjecc 10%: R\$04,40; Funadep: R\$02,64; Funde-PGE: R\$01,76; FEADMP-MS: R\$04,40, ISSQN: R\$02,20. Selo digital: AJX50999-841-NOR. (R\$ 2,00). O Oficial \_\_\_\_\_

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 95678 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o protocolo nº 457.708, referente a Indisponibilidade CNIB. **Dou fé.** Protocolo nº 456500.

Campo Grande - MS, terça-feira, 6 de agosto 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	R\$ 54,87

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode Selo Digital: AKF39222-228-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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9WV-PUWLU-EFUYN-9L7ZP>