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 154344.2.0152588-49

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
152.588	01F

Campo Grande-MS

DATA: 16 de julho de 2021.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLINDA MELO**, localizada na Rua Olinda de Melo, nº 649, 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 111,70m², sendo área de construção de uso privativo 48,94m², área não construída de 61,26m², uso comum de 1,50m², área terreno de uso privativo de 110,20m², percentual de 24,55%. Confrontações da unidade (a referência do limite da unidade residencial é um ponto olhando de dentro para fora): 4,93 metros de frente com a Rua Olinda de Melo; 4,91 metros de fundos com o lote 13; 22,75 metros à esquerda com a casa 02; e 22,75 metros à direita com o lote 04. 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,** Lv°2, 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 402.873 de 17/11/2021. **TRANSMITENTE:** J.E.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ANDRÉ RODRIGO MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, frentista, portador do RG nº 1.370.013 SSP/MS, inscrito no CPF nº 000.413.541-50, residente e domiciliado na Rua Aucélio Souza Castro, nº 332, Casa 01, Bairro Los Angeles, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y3RTN-862MA-H38RK-T89VR.

e 13.465/2017, sob nº 0010281691, expedido em São Paulo, aos 17/11/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R$ 142.500,00, Recursos Próprios: R$ 47.500,00. **ITBI:** DAM nº 842271/21-52, sobre o valor de avaliação de R$ 190.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15530150035. Campo Grande-MS, 24 de novembro 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$101,20.Selo digital: AAE20391-020-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 402.873 de 17/11/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041e 2235, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDRÉ RODRIGO MARQUES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), sendo R$ 142.500,00 referente ao imóvel e R$ 9.500,00 referente aos custos cartorários e imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 17/12/2021 e da última em 17/11/2056, com o valor do encargo mensal na data do contrato de R$ 1.530,42. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,9900% e mensal de 0,8727%, nominal anual de 10,4724% e mensal de 0,8727%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 8,9900% e mensal de 0,7200%, nominal anual de 8,6395% e mensal de 0,7200%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 10,05%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 24 de novembro 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$101,20.Selo digital: AAE20392-485-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 435.771 de 26/07/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/10/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ANDRE RODRIGO MARQUES, já qualificado, sem que

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y3RTN-862MA-H38RK-T89VR.

houvesse purgação da mora, conforme Despacho da Certidão Cartorária emitida no dia 19/09/2024 pela 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS emitido em 01/10/2024 nos autos de intimação n.º 17.889 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 916670/24-93, sobre o valor de avaliação de R$ 195.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 **15530150035**. Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2024. Emolumentos: R$370,00; Funjecc 10%: R$37,00; Funadep: R$22,20; Funde-PGE: R$14,80; FEADMP-MS: R$37,00, ISSQN: R$18,50. Selo digital: AAA70571-059-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 152588** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 435771.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 24 de outubro 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, ou através do QrCode **Selo Digital**: AKM89556-318-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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y3RTN-862MA-H38RK-T89VR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Y3RTN-862MA-H38RK-T89VR

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/Y3RTN-862MA-H38RK-T89VR

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y3RTN-862MA-H38RK-T89VR.