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 154344.2.0155982-52

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
155.982	01F	Campo Grande-MS

DATA: **09 de março de 2022.***.**
IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº **07** (sete), da Quadra nº **04** (quatro), do loteamento denominado **JARDIM COLIBRI II**, situado neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua da Armação; lado direito, com o lote 08; lado esquerdo, com o lote 06; e fundos, com o lote 30.***.
PROPRIETÁRIO: NILSON ALENCAR SOBREIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG nº 869.566 MS, inscrito no CPF nº 141.503.361-72, residente e domiciliado na Rua da Armação, nº 164, Jardim Colibri II, Campo Grande-MS.***.
CADASTRO: 8860020077.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 88.364**, Livro 02, de 09/02/1994, da 1ª Serventia Registral da Comarca de Campo Grande-MS. PROT. nº 407.830 de 22/02/2022. Campo Grande-MS, 09 de março de 2022. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 5%: R$1,15; Funjecc 10%: R$2,30; Funadep: R$1,38; Fundepge: R$0,92; FEADMP-MS: R$2,30. O Oficial_____.***.

AV-01 - **ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL**: Prenotação nº 407.830 de 22/02/2022. Procede-se à esta averbação conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/02/2022, no 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 112/114, do Livro nº 0468-E, devidamente instruído com Certidão de Numeração e Logradouro nº 591/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 07/02/2022, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **PARCELAMENTO JARDIM COLIBRI II - BAIRRO ALVES PEREIRA**, faz frente para a Rua da Armação, lado par, a 48,00 metros da Rua Maria de Lourdes Barbosa. Campo Grande-MS, 09 de março de 2022. Emolumentos: R$22,00; Funjecc 5%: R$1,10; Funjecc 10%: R$2,20; Funadep: R$1,32; Funde-PGE: R$0,88; FEADMP-MS: R$2,20. Selo digital: AGF71201-799-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

AV-02 - **ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO**: Prenotação nº407.830 de 22/02/2022. Procede-se à esta averbação conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/02/2022, no 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 112/114, do Livro nº 0468-E, instruído com Certidão de

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/4J2PS-8N4FE-PQL9Y-PNBJS.

Continuação da Ficha 01

Casamento sob nº 062000 01 55 1997 2 00056 039 0013230 45, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 08/03/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que **NILSON ALENCAR SOBREIRA**, já qualificado, contraiu nupcias em 10/07/1997 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com MARIA DE FATIMA LUCENA, brasileira, inscrita no CPF nº 436.709.381-68, que passou a assinar **MARIA DE FATIMA LUCENA ALENCAR**. Campo Grande-MS, 09 de março de 2022. Emolumentos: R$22,00; Funjecc 5%: R$1,10; Funjecc 10%: R$2,20; Funadep: R$1,32; Funde-PGE: R$0,88; FEADMP-MS: R$2,20. Selo digital: AGF71202-043-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

R-03 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº407.830 de 22/02/2022. **TRANSMITENTE:** NILSON ALENCAR SOBREIRA com anuência de sua esposa MARIA DE FATIMA LUCENA ALENCAR, já qualificados. **ADQUIRENTE:** KELVIN MATEUS GOMES, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da CNH nº 05673721987 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1.869.154 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 046.416.131-25, residente e domiciliado na Rua Antonio de Barros, nº 394, Bairro Monte Líbano, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/02/2022, no 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 112/114, do Livro nº 0468-E. **VALOR:** R$ 127.562,60 (cento e vinte e sete mil e quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 901769/22-21. Campo Grande-MS, 09 de março de 2022. Emolumentos: R$1.734,00; Funjecc 5%: R$86,70; Funjecc 10%: R$173,40; Funadep: R$104,04; Funde-PGE: R$69,36; FEADMP-MS: R$173,40. Selo digital: AAE84524-289-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-04 - **EDIFICAÇÃO**: Prenotação nº 418.749 de 14/09/2022. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 14/09/2022, instruído com Termo de Habite-se nº 1458/2022, expedido em 06/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 12/09/2022, Código de Controle da Certidão sob nº 3E2E.840D.0148.7E9F, para constar que o imóvel objeto desta matrícula

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4J2PS-8N4FE-PQL9Y-PNBJS.

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
155.982	02F	Campo Grande-MS

situa-se no **PARCELAMENTO JARDIM COLIBRI II - BAIRRO ALVES PEREIRA**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 213,25 m², a qual recebeu o nº 164, da Rua da Armação. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2022. 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$2,20. Selo digital: AHF69644-381-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

R-05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 420.632 de 18/10/2022. **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, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** KELVIN MATEUS GOMES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10178272200, emitida em São Paulo/SP aos 11/10/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$176.843,53 (cento e setenta e seis mil e oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e três centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Devedor, e a data máxima de vencimento do financiamento 11/01/2043, valor do encargo mensal na data da assinatura: R$3.740,76. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros: a) taxa efetiva anual de juros de 22.4000%, taxa nominal anual de juros 20.3836%; b) taxa efetiva mensal de juros 1.6986%, taxa nominal mensal de juros de 1.6986%; Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros: 23.5500% e Custo Efetivo Total - CET (mensal): 1.7800% - Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2022. Emolumentos: R$2.024,00; Funjecc 5%: R$101,20; Funjecc 10%: R$202,40; Funadep: R$121,44; Funde-PGE: R$80,96; FEADMP-MS: R$202,40; ISSQN: R$101,20. Selo digital: AAF81264-080-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-06 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Prenotação nº 459.354 de 27/08/2024. **TRANSMITENTE:** KELVIN MATEUS GOMES, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 06/05/2024, no 8º Tabelião de Notas da Comarca

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4J2PS-8N4FE-PQL9Y-PNBJS.

de São Paulo/SP, respectivamente às fls.363/0368, do Livro nº 3870. **VALOR:** R$ 254.210,00 (duzentos e cinqüenta e quatro mil e duzentos e dez reais). **OBSERVAÇÃO:** Fica cancelado o registro sob **R-05**, em virtude da presente dação. **ITBI:** DAM nº 905380/24-91, sobre o valor de avaliação de R$ 187.743,69. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8860020077. Campo Grande-MS, 23 de setembro de 2024. Emolumentos: R$2.990,00; Funjecc 10%: R$902,75; Funadep: R$541,65; Funde-PGE: R$361,10; FEADMP-MS: R$902,75, ISSQN: R$149,50. Selo digital: AAA58278-050-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 155982** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 459354.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 23 de setembro 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:** AKK51007-440-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/4J2PS-8N4FE-PQL9Y-PNBJS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4J2PS-8N4FE-PQL9Y-PNBJS

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/4J2PS-8N4FE-PQL9Y-PNBJS

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/4J2PS-8N4FE-PQL9Y-PNBJS.