



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0157586-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

157.586

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 11 de julho de 2022.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERIVÁS**, localizada na Rua dos Jerivás, nº 161, neste Município e Comarca. Composta por pavimento térreo: 01 (um) apartamento, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço descoberta e 01 (uma) garagem coberta. A unidade possui esgoto de uso individual, com área construída privativa de 71,55m²; fração ideal do terreno de 125,00m², sendo 71,55m² área privativa construída; 0,50m² área de uso comum de divisão proporcional (muro de divisão entre as unidades) e 52,95m² área livre ou descoberta no terreno (de propriedade exclusiva dos condôminos), equivalente a 50% do todo, a qual confronta-se e mede (considera-se o observador dentro da unidade, contemplando a Rua a sua frente): frente, 5,00 metros com a Rua dos Jerivas; fundos, 5,00 metros com parte do lote 03; lado direito, 25,00 metros com o lote 31; e lado esquerdo, 25,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 30 (trinta) da quadra nº 21 (vinte e um), do **PARCELAMENTO RESIDENCIAL FIGUEIRAS DO PARQUE - BAIRRO SÃO CONRADO**, localizado com frente para a Rua dos Jerivás, lado ímpar, a 28,00 metros da Rua das Marcelas do Brejo, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 10,00 metros, com a Rua Dos Jerivás; lado direito, 25,00 metros, com o lote 31; lado esquerdo, 25,00 metros, com o lote 29; e fundo, 10,00 metros, com o lote 03, perfazendo a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: WILLIAN DOUGLAS BORGES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 02999666341 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1353055 SSP/MS, inscrito no CPF nº 002.508.921-89, residente e domiciliado na Rua Kojun Yamaki, nº 58, Bairro Residencial Búzios, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-03 da Matrícula nº 151.363, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 11 de julho de 2022. PROT. nº 414.456 de 29/06/2022. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2022. 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 nº419.164 de 22/09/2022.

TRANSMITENTE: WILLIAN DOUGLAS BORGES, já qualificado.

ADQUIRENTES: EDENILSON COSTA DA SILVA, brasileiro, pintor, portador do RG nº 1454822 SSP/MS, inscrito no CPF nº 732.540.611-87, e sua esposa ALBERTINA FERREIRA RIBEIRO COSTA, brasileira, estudante, portadora do

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 154344.2.0157586-90

MATRÍCULA

157.586

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

RG nº 921.688 SSP/MS, inscrita no CPF nº 784.980.151-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ignês Correa da Costa, nº 71, Bairro Residencial João Alberto A Santos, 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 e 13.465/2017, sob nº 0010333155, expedido em São Paulo, aos 06/09/2022, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 280.000,00, Recursos Próprios: R\$ 95.000,00. **ITBI:** DAM nº 914025/22-28, sobre o valor de avaliação de R\$ 375.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12370541572. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2022. 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: AAF63289-580-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 419.164 de 22/09/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, 2041, São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** EDENILSON COSTA DA SILVA e sua esposa ALBERTINA FERREIRA RIBEIRO COSTA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 298.750,00 (duzentos e noventa e oito mil e setecentos e cinquenta reais), sendo R\$ 280.000,00 referente ao financiamento e R\$18.750,00 referente às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 06/10/2022 e da última em 06/09/2057, com o valor do encargo mensal de R\$ 3.139,96. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 11,4900% e mensal de 0,9105%, nominal anual de 10,9259% e mensal de 0,9105%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 9,4900% e mensal de 0,7594%, nominal anual de 9,1006% e mensal de 0,7584%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 10,36%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2022. 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:

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 154344.2.0157586-90

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

157.586

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

R\$130,10; ISSQN: R\$65,05. Selo digital: AAF63290-551-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 450.257 de 09/04/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 15/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, EDENILSON COSTA DA SILVA e sua esposa ALBERTINA FERREIRA RIBEIRO COSTA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/12/2024 pela 3ª Vara Bancária sob os autos nº 0834579-88.2024.8.12.0001 de Notificação - Contratos Bancários e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº906781/25-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 375.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. 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 **12370541572**. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2025. Emolumentos: R\$545,23; Funjecc 10%: R\$54,52; Funadep: R\$32,71; Funde-PGE: R\$21,81; FEADMP-MS: R\$54,52, ISSQN: R\$27,26. Selo digital: AAC00634-358-RVD. (R\$26,14). Demora! Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 157586 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 450257.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 22 de maio de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$ 4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: ALD82568-653-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: 58NXW-JCKTV-A866W-QMT8P

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/58NXW-JCKTV-A866W-QMT8P>

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

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