



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 154344.2.0155600-34

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

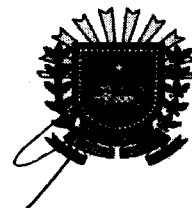
MATRÍCULA

155.600

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 21 de janeiro de 2022.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 02 (dois), pavimento térreo do bloco 07, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ DE ALENCAR III**, que situar-se-á na Rua Padre Julião Urquiza, nº 146, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, cozinha, banheiro, circulação, dois quartos e área de serviço. Constituir-se-á pela área construída total de 48,16008m², da qual 43,20375m² são de área construída privativa e 4,95633m² são de área construída de uso comum de divisão proporcional, e pelas áreas de uso comum descobertas de divisão não proporcional (de uso exclusivo) de 11,52m² destinada a vaga de estacionamento e de divisão proporcional de 47,397m², totalizando a quota de 107,07708m², equivalente a 0,0083333% do terreno e das coisas comuns. A ser edificada na Chácara nº 14 (quatorze) do **PARCELAMENTO GRANJA SÃO LUIZ - BAIRRO CENTENÁRIO**, com frente para a Rua Padre Julião Urquiza, lado par, a 100,00 metros da Rua Barrabás, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com rumo magnético de 69°23'SW e medida de 100,00m, até atingir o marco 2; deste, segue com rumo magnético de 20°37'NW e medida de 100,00m, até atingir o marco 3; deste, segue com rumo magnético de 69°23'NE e medida de 100,00m, até atingir o marco 4; deste, segue com rumo magnético de 20°37'SE e medida de 100,00m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. Confrontações: norte, entre os marcos 3 e 4, com a chácara nº 12; sul, entre os marcos 1 e 2, com o lote 16A2; leste, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Padre Julião Urquiza; oeste, entre os marcos 2 e 3, com a chácara nº 13, perfazendo a área total de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados). Com direito a uma vaga de garagem descoberta.***.

PROPRIETÁRIA: V.B.C. ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.982.678/0001-80, com sede na Rua São Bartolomeu, nº 103, Vila Nasser, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 67.038, Livro 02, de 19/10/2018, desta Serventia Registral. PROT. nº 405.581 de 13/01/2022. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial _____ ***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob o R-08, na matrícula nº 67.038, Livro 02, em 19/10/2018, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação,

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 154344.2.0155600-34

MATRÍCULA

155.600

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2022. O Oficial: _____

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-08 da matrícula nº 67.038, Livro 02, em 19/10/2018, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 17/08/2018, foi submetida por ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme AV-09 de 19/10/2018 da matrícula 67.038, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2022. O Oficial _____

AV-03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília/DF, conforme R-12 de 16/09/2021 da matrícula 67.038, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2022. O Oficial _____

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 405.581 de 13/01/2022. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1282257-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 12/01/2022, assinado pelo representante da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-03 desta matrícula. Campo Grande-MS, 21 de janeiro 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: AGB79163-737-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____

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 154344.2.0155600-34

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

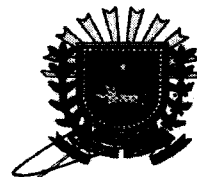
MATRÍCULA

155.600

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 405.581 de 13/01/2022. **TRANSMITENTE:** V.B.C. ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** VALMIR MOISES ALVES BRITO, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, portador do RG nº 2654163 SSP/MS, inscrito no CPF nº 268.227.718-75, residente e domiciliado na Rua Castro Faria, nº 621, Monte Castelo, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1282257-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 12/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$9.375,00; Financiamento: R\$90.815,33; Recursos próprios: R\$12.689,92, FGTS: R\$1.371,75; Desconto: R\$17.123,00. **ITBI:** DAM nº 900470/22-36, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAE44765-104-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 405.581 de 13/01/2022. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VALMIR MOISES ALVES BRITO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$90.815,33 (noventa mil e oitocentos e quinze reais e trinta e três centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 18/09/2023, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/02/2022, no valor de R\$491,34. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAE44766-569-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

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 154344.2.0155600-34

MATRÍCULA

155.600

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 48,16m², conforme Habite-se nº 1018/2022 expedido em 28/06/2022 e Certidão nº 56/2022, emitida em 05/07/2022, ambos pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, averbadas no **AV-14** e que a Instituição do Condomínio Residencial José de Alencar III, foi registrada no **R-15** da matrícula 67.038, do Livro 02, em 11/07/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de julho de 2022. O Oficial _____.

AV-08 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-02** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2024. O Oficial _____.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 434.044 de 26/06/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/11/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante VALMIR MOISES ALVES BRITO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/09/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 17.742 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº918554/24-64, sobre o valor de avaliação de R\$ 126.807,51, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-06** 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 **8810190516**. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$282,50; Funjecc 10%: R\$28,25; Funadep: R\$16,95; Funde-PGE: R\$11,30; FEADMP-MS: R\$28,25, ISSQN: R\$14,13. Selo digital: AAB01868-133-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

EM BRANCO



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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **155600** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 434044.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 5 de dezembro 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 : AKP91806-663-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: 8L84E-LEB5S-RP7KW-CVB8S

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/8L84E-LEB5S-RP7KW-CVB8S>

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

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