



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
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

127.820

FOLHA

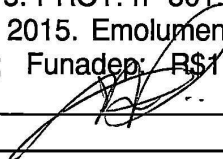
01F

Campo Grande-MS

DATA: 14 de dezembro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUADRA 18 - LOTE 08**, localizada na Rua Manoel Pereira de Souza, nº 29, neste Município e Comarca, composta por sala de estar, cozinha, banheiro social, 02 dormitórios, uma área de serviço coberta e uma garagem descoberta, com área construída de 49,71m², fração de terreno de 113,75m², sendo 113,00m² de uso privativo, 0,75m² de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,25. Confrontando-se (foi tomado como referência um ponto dentro do terreno, na frente da casa olhando para a Rua Manoel Pereira de Souza): frente, 5,00 metros, para a Rua Manoel Pereira de Souza; fundos, 5,00 metros, com parte do lote 18; lado direito, 22,75 metros, com o lote 09; e lado esquerdo, 22,75 metros, com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 08 (oito) da quadra nº 18 (dezoito), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Manoel Pereira de Souza, lado ímpar, a 40,00 metros da Rua Engenheiro Paulo Frantin, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros, com a Rua Manoel Pereira de Souza; lado direito, 22,75 metros, com o lote 09; lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 07; e fundos, 20,00 metros, com o lote 18, perfazendo uma área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: **LB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.604.688/0001-47, com sede na Rua Joab José Puccinelli, nº 927, Jardim Dom Bosco, Indaiatuba-SP.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-04 da Matrícula nº 118.044**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 14/12/2015. PROT. nº 301.634 de 20/11/2015. Campo Grande-MS, 14 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; 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 320.902 de 22/11/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1373859-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/11/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LEANDRO VICENTE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador do RG nº 1.419.215 SSP/MS, inscrito no CPF nº 046.615.961-70, residente e domiciliado na Rua

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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

127.820

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Fenix, nº 752, Vila Aimoré, Campo Grande-MS, por compra feita a LB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, pelo valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 105.300,00, Recursos próprios: R\$ 10.139,00, Desconto: R\$ 1.561,00. ITBI recolhido através da DAM nº 264002/16-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 117.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15330030086**. Campo Grande-MS, 24 de novembro de 2016. 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: AMW87847-980. O Oficial _____, ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 320.902 de 22/11/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, LEANDRO VICENTE OLIVEIRA, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 105.300,00 (cento e cinco mil e trezentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/12/2016, no valor de R\$ 925,81, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8.16%, com desconto de 7.00%, redutor 0,5% FGTS de 6.50%, e efetiva sem desconto de 8.4722%, com desconto de 7.2290%, redutor 0,5% FGTS de 6.6972% e taxa de juros contratada nominal de 7.0000% ao ano e efetiva de 7.2290% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 117.000,00. Campo Grande-MS, 24 de novembro de 2016. 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: AMW87848-234. O Oficial _____, ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478.068 de 30/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante LEANDRO VICENTE OLIVEIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/10/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.480 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 919565/25-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 124.533,80 (cento e vinte e

continua na ficha 2F


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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

127.820

FICHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0127820-51



quatro mil e quinhentos e trinta e três reais e oitenta centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 15330030086. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash f96msy968c. Campo Grande-MS, 12 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAD12826-155-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

**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

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 127.820 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 478068.



Campo Grande - MS, 12 de janeiro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,18	R\$ 56,30

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALU39148-690-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: YTHF3-Z23XN-2W3YV-MK9UV

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/YTHF3-Z23XN-2W3YV-MK9UV>

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

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