



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

160.251

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 22 de dezembro de 2022.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCO HASSAN IV**, localizada na Avenida Amaro Castro Lima, nº 506, neste Município e Comarca. Composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta, varanda coberta e uma vaga de estacionamento disposta na área privativa descoberta, construída em um pavimento, 57,65m² de área privativa coberta, 21,92m² de área privativa descoberta, 0,43m² de área comum descoberta destinada ao muro, fração ideal de 80,00 m² do terreno, equivalente a 13,333% do terreno e 40,00m² da área comum descoberta, destinado ao acesso de pessoas e veículos às casas, equivalente a 6,666% do terreno referente à distribuição da área por casa, totalizando 20% do terreno das coisas comuns. Confrontando-se (observador olhando da área comum do condomínio para as casas): frente, 8,00 metros, para a área comum; fundos, 8,00 metros, com parte do lote 23; lado direito, 10,00 metros; com a Casa 02; e lado esquerdo, 10,00 metros, com a Avenida Amaro Castro Lima. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 73 (setenta e três), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BLOCO 05 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, localizada com frente para a Avenida Amaro Castro Lima, lado par, a 49,00 metros da Rua 32, medindo 15,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, com a Avenida Amaro Castro Lima; lado direito, com o lote 21; lado esquerdo, com o lote 23; e fundo, com os lotes 14 e 15. A unidade autônoma dispõe de 01 (uma) vaga de estacionamento disposta na área privativa descoberta.***.

PROPRIETÁRIA: N & N CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF nº 24.493.886/0001-10, com sede na Rua Doutor Arthur Jorge, nº 911, casa 02, Bairro Centro, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 28.324, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 18/11/2021. PROT. nº 422.641 de 30/11/2022. Campo Grande-MS, 22 de dezembro 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; ISSQN: R\$1,15. O Oficial _____***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 464.244 de 08/11/2024.

TRANSMITENTE: N & N CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, já qualificada. **ADQUIRENTE:** IRAN DEIVID DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 06700221707 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 025.845.441-56, residente e

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

160.251

FICHA

01V

domiciliado na Rua Monsenhor Sarrion, nº 295, Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº8.4444.3619499-7, firmado em Campo Grande-MS em 08/11/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$224.000,00, Recursos próprios: R\$56.000,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº918452/24-94, sobre o valor de avaliação de R\$280.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 11580140221. Campo Grande-MS, 29 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$1.614,80; Funjecc 10%: R\$161,48; Funadep: R\$96,89; Funde-PGE: R\$64,59; FEADMP-MS: R\$161,48, ISSQN: R\$80,74. Selo digital: AAA92388-583-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 464.244 de 08/11/2024. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lote 3/4, quadra 4, Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** IRAN DEIVID DE SOUZA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-01. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/12/2024, no valor de R\$ 1.622,95. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 29 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$1.369,60; Funjecc 10%: R\$136,96; Funadep: R\$82,17; Funde-PGE: R\$54,78; FEADMP-MS: R\$136,96, ISSQN: R\$68,48. Selo digital: AAA92389-938-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 473.863 de 16/04/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedor fiduciante, IRAN DEIVID DE SOUZA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 30/07/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.130 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 913967/25-90, sobre o valor de avaliação de R\$ 84.203,25, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na

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

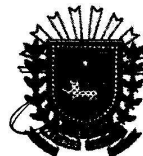
MATRÍCULA
160.251

FICHA
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0160251-49



pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 11580140221. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79106-361. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash n2cqkqc8t0. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$225,26; Funjecc 10%: R\$22,53; Funadep: R\$13,52; Funde-PGE: R\$09,01; FEADMP-MS: R\$22,53, ISSQN: R\$11,26. Selo digital: AAC55171-152-RVD. (R\$26,14). 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 160.251 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 473863.



Campo Grande - MS, 24 de setembro de 2025.

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\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALM96006-205-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: 3CJ69-7MTMP-V878Q-LTDBY

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/3CJ69-7MTMP-V878Q-LTDBY>

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

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