



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

129.272

FOLHA

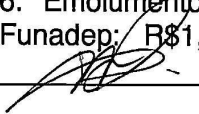
01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA:** 03 de maio de 2016.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALDEMAR SOUZA I**, localizada na Rua Nara Leão, nº 22, neste Município e Comarca, térrea, composta por sala de tv/cozinha, circulação, banheiro social, dois dormitórios e lavanderia, com a área privativa de 60,39m² construído, 63,27m² de área de uso privativo exclusivo descoberta e 1,34m² de uso comum, totalizando a área constituída de 125,00m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 50,00% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Nara Leão): frente, 5,00 metros, com a Rua Nara Leão; fundos, 5,00 metros, com parte da área de recreação passiva; lado direito, 25,00 metros, com o lote 03; e lado esquerdo, 25,00 metros, com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 02 (dois), resultante do desmembramento da Área de Recreação Passiva com área de 48.192,1156m², do **PARCELAMENTO JARDIM CARIOCA - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, com frente para a Rua Nara Leão, lado par, a 13,2674 metros da Rua Silvio Ayala Silveira, medindo e limitando-se: norte, 25,00 metros, com o lote 01; sul, 25,00 metros, com o lote 03; leste, 10,00 metros, com a Rua Nara Leão; e oeste, 10,00 metros, com parte da área de recreação passiva, perfazendo a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIA: **BBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 21.867.340/0001-94, com sede na Rua Domingos Marques, nº 1.414, Jardim Bela Vista, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-08 da Matrícula nº 56.447**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 03/05/2016. PROT. nº 309.402 de 18/04/2016. Campo Grande-MS, 03 de maio de 2016. 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 nº 316.996 de 16/08/2016. 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 8.4444.1284857-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 12/08/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ HENRIQUE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, serventuário de justiça, portador do RG nº 1593408 SSP/MS,

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

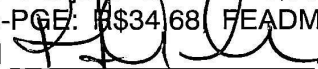
MATRÍCULA

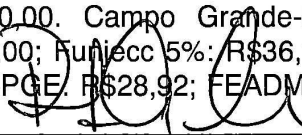
129.272

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

inscrito no CPF nº 044.598.611-51, residente e domiciliado na Avenida Julia Maksoud, nº 593, Monte Castelo, Campo Grande-MS, por compra feita a BBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já qualificado, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 95.201,37, Recursos próprios: R\$ 18.672,63, Desconto: R\$ 6.126,00. ITBI recolhido através da DAM nº 227294/16-72, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11540020037**. Campo Grande-MS, 18 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjenc 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: AMJ48325-130. O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 316.996 de 16/08/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, LUIZ HENRIQUE RIBEIRO, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 95.201,37 (noventa e cinco mil, duzentos e um reais e trinta e sete centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/09/2016, no valor de R\$ 589,79, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 6,00%, redutor 0,5% FGTS de 5,50%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 6,1678%, redutor 0,5% FGTS de 5,5408% e taxa de juros contratada nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 130.000,00. Campo Grande-MS, 18 de agosto de 2016. 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: AMJ48324-886. O Oficial  ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.839 de 22/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 15/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **LUIZ HENRIQUE RIBEIRO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

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
129.272

FICHA
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0129272-60



expedida em 31/07/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.260 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 913791/25-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, 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 **11540020037**. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79105-271. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2025. 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: AAC55327-352-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 129.272 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475839.



Campo Grande - MS, 29 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**: ALM97245-104-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: W6LFQ-GHGHY-MGVSX-99YUC

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/W6LFQ-GHGHY-MGVSX-99YUC>

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

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