

CNM 157933.2.0270490-05

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

270.490

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

18/5/2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA 02** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADELINA MARIA DA SILVA, situada na rua Engenheiro Walter Logatti, nº 34, térrea contendo as seguintes dependências: varanda, sala, cozinha, banheiro social, circulação, 2 (dois) dormitórios, área de serviço e vaga de estacionamento descoberta localizada na área comum de uso exclusivo, com a área privativa de 62,81 metros quadrados construído, 29,27 metros quadrados de área privativa descoberta e 27,92 metros quadrados de área comum de uso exclusivo, totalizando a área constituída de 120,00 metros quadrados, o que corresponde a fração ideal de 33,333% do terreno, medindo e limitando-se: frente, 4,00 metros, com a área de acesso e uso comum e está com a rua Engenheiro Walter Logatti; fundos, 4,00 metros, com parte do lote 03; lado direito, 23,02 + 6,98 metros com a unidade 01; lado esquerdo, 23,02 + 6,98 metros com a unidade 03. (Obs.: A referência é um ponto dentro da Casa de frente para a rua Engenheiro Walter Logatti). Edificada sobre o lote de terreno determinado nº 08 (oito), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), do Parcelamento Jardim Itamaracá, bairro Rita Vieira, nesta Capital, com área total de 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: BARBOSA CAMPOS CONSTRUTORA EIRELI ME, CNPJ nº 24.681.338/0001-14, com sede nesta Capital, na Rua Frisia, nº 12, Jardim Aero Racho.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 92.085, de 22.06.1984, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUJECC 10%: R\$ 2,30; FEADMP 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL:-

TSLP

R. 01, em 21 de março de 2022. Prenotação nº 750.738, de 08/03/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: BARBOSA CAMPOS CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada.

ADQUIRENTE: CARLOS LUIZ DOS SANTOS, CI RG nº 001403916 SSP/MS, CPF nº 010.680.561-42, brasileiro, solteiro, maior e capaz, filho de Paulo Luiz dos Santos e de Lenira Maria dos Santos, gerente geral, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Roraima, nº 246, Bairro Panorama.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001087767-9, com efeitos de escritura pública, nos termos

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0270490-05

MATRÍCULA

270.490

FICHA VERSO

01

do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 03.02.2022. Guia DAM nº 903065/22-20.

VALOR: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: b493. e360. 8768. aae8. 3e23. aa75. ff51. 72d9. f195. aec5.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.098,67; FUNJECC 5%: R\$ 57,82; FUNJECC 10%: R\$ 115,65; FEADMP 10%: R\$ 115,65; FUNADEP 6%: R\$ 69,39; FUNDE-PGE 4%: R\$ 46,26; ISSQN 5%: R\$ 57,82; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE64936-012-CVD

O OFICIAL

MNA

R. 02 em 21 de março de 2022. Prenotação nº 750.738, de 08/03/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS LUIZ DOS SANTOS, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001087767-9, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 03.02.2022.

VALOR: R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 12.03.2022, no valor de R\$ 1.401,91. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

TAXA DE JUROS: nominal 9,29% a.a. e efetiva 9,70 a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 9183. b4b8. e154. 285e. fbb7. 3b6e. cf03. e4a5. 5835. 49ac.

EMOLUMENTOS: R\$ 961,40; FUNJECC 5%: R\$ 50,60; FUNJECC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00.(COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0270490-05

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

270.490

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

21/3/2022

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE64937-391-CVD
O OFICIAL

MNA

AV.03, em 19 de maio de 2025. Prenotação nº 813.754, de 12/05/2025.

À vista do Requerimento, datado de 31.03.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 27.05.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 904209/25-22, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante, CARLOS LUIZ DOS SANTOS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW72443-332-NOR {endif}

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Leiria
Escrevente Autorizada

AV.04, em 11 de julho de 2025. Prenotação nº 816.513, de 01/07/2025.

À vista do Requerimento, datado de 27.06.2025, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 03, foram realizados os leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e tiveram resultados **NEGATIVOS**, conforme Atas de Primeiro e Segundo Leilões Públicos, realizados em 25.06.2025 e 26.06.2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW89445-528-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

AV.05, em 11 de julho de 2025. Prenotação nº 816.513, de 01/07/2025.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0270490-05

CNM 157933.2.0270490-05

MATRÍCULA
270.490

FICHA VERSO
02

À vista do Termo de Quitação, datado de 27.06.2025, procede-se a esta averbação para consignar que o credor constante do R. 02 desta matrícula, concedeu ao devedor a quitação da dívida.

EMOLUMENTOS: R\$ 340,44; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 34,04; FUNADEP: R\$ 20,43; FUNDE-PGE: R\$ 13,62; FEADMP/MS: R\$ 34,04; ISSQN: R\$ 17,02; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC03966-351-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 270490 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AKW89448-691-NOR

Campo Grande - MS, 11/07/2025.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 816513

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN

R\$ 2,00

FUNADEP

R\$ 2,41

FUNDE-PGE

R\$ 1,60

FEADMP/MS

R\$ 4,01

SELO DIGITAL

R\$ 2,09

TOTAL

R\$ 56,21



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GR3HZ-UCSGE-MD2CF-4BA4F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSIANE GOMES DOS SANTOS DA SILVA (CPF 044.480.661-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GR3HZ-UCSGE-MD2CF-4BA4F>

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

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