Valide aqui
este documento

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 17:00h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNP6Z-TDTFW-75WJN-L4DNU

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
156.804	01F

Campo Grande-MS

DATA: **27 de maio de 2022.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMINIO RESIDENCIAL MARIA SOFIA 2**, localizada na Rua Engenheiro Paulo Frontin, nº 1133, neste Município e Comarca. Contendo 01 (uma) vaga de garagem descoberta, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) área de serviço. Com área total construída de 52,97m². Fração ideal do terreno de 113,00m², sendo área de construção de uso privativo 52,97m², área não construída de 58,53m², uso comum 1,50m², terreno área uso privativo de 111,50m², percentual de 24,83%. Confrontações da unidade (a referência do limite da unidade residencial é um ponto olhando de dentro para fora): frente, 5,65 metros com a Rua Engenheiro Paulo Frontin; fundos, 5,65 metros com o lote 02; lado esquerdo, 20,00 metros com a casa 04; lado direito, 20,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 116 (cento e dezesseis), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, está localizado com frente para a Rua Botelho de Magalhães, lado ímpar, esquina com a Rua Engenheiro Paulo Frontin, com os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros com a Rua Botelho de Magalhães; fundos, 20,00 metros com o lote 11; lado direito, 22,75 metros com o lote 2; lado esquerdo, 22,75 metros com a Rua Engenheiro Paulo Frontin, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***.
PROPRIETÁRIOS: RAFAEL SILVEIRA DA LUZ, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 04948011105 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1299279 SSP/MS, inscrito no CPF nº 034.192.861-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com JESSICA LOUISE CRESTANI, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 04327057410 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1035532 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 001.658.821-58, residentes e domiciliados na Rua da Graciosa, nº 143, Apto 606, Torre I, Bairro Tiradentes, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-08 da Matrícula nº 57.326,** Lvº 2, desta Serventia Registral, em 27 de maio de 2022. PROT. nº 411.696 de 10/05/2022. Campo Grande-MS, 27 de maio 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. O Oficial_____.***.

R-01 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 417.815 de 02/09/2022. **TRANSMITENTE:** RAFAEL SILVEIRA DA LUZ e sua esposa JESSICA LOUISE CRESTANI, já qualificados. **ADQUIRENTE:** FERNANDO AMANCIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº

Continua na ficha 01 V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 17:00h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNP6Z-TDTFW-75WJN-L4DNU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA **156.804** | FOLHA **01V**

Continuação da Ficha 01

2.021.764 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 056.168.001-98, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 04, Bairro Los Angeles, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 001561009-3, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo/SP, aos 26/08/2022, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R$ 170.000,00, Valor da Entrada: R$ 70.000,00. **ITBI:** DAM nº 913551/22-20, sobre o valor de avaliação de R$ 240.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15520170380. Campo Grande-MS, 14 de setembro de 2022. Emolumentos: R$1.156,50; Funjecc 5%: R$57,83; Funjecc 10%: R$115,65; Funadep: R$69,39; Funde-PGE: R$46,26; FEADMP-MS: R$115,65, ISSQN: R$57,83. Selo digital: AAF62901-941-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 417.815 de 02/09/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, nº s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FERNANDO AMANCIO DOS SANTOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais) sendo R$ 170.000,00 referente ao financiamento e R$ 8.500,00 referente às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R$ 1.877,72 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R$ 1.914,94, com vencimento previsto para 15/10/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 10,09% e CET efetiva 10,42%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Campo Grande-MS, 14 de setembro de 2022. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 5%: R$50,60; Funjecc 10%: R$101,20; Funadep: R$60,72; Funde-PGE: R$40,48; FEADMP-MS: R$101,20; ISSQN: R$50,60. Selo digital: AAF62902-200-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 496.350 de 17/04/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

continua na ficha 2F

Valide aqui
este documento

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 17:00h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNP6Z-TDTFW-75WJN-L4DNU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
156.804	02F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0156804-11

firmado pela parte interessada em 13/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **FERNANDO AMANCIO DOS SANTOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.993 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0167962/26-49, sobre o valor de avaliação de R$ 240.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.,** 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 15520170380. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-220qrni2vf-.**CODIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):**79073-235 Campo Grande-MS, 03 de setembro de 2026. Emolumentos: R$440,15; Funjecc 10%: R$44,02; Funadep: R$26,41; Funde-PGE: R$17,61; FEADMP-MS: R$44,02, ISSQN: R$22,01. Selo digital: AAE01650-527-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

AV-4 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº 507.466 em 19/10/2026. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Osasco/SP, aos 19/10/2026, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 15/10/2026 e 16/10/2026, respectivamente, ambos no endereço eletrônico www.leilaovip.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente De Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96 e Termo de Quitação expedido em 19/10/2026 para fazer constar que os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2026. Emolumentos: R$62,25; Funjecc 10%: R$6,22; Funadep: R$3,74; Funde-PGE: R$2,49; FEADMP-MS: R$6,22, ISSQN: R$3,11. Selo digital: AMP13647-577-NOR. (R$2,18). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 156.804** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 507.466.

Campo Grande - MS, 04 de novembro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 15.434-4
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod Ato(s): 346
AMP14086-094-NOR
R$ 57,56
Data Selagem: 04/11/2026
Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Emolumentos:	R$	41,03
FEADMP	R$	4,10
FUNADEP	R$	2,46
FUNDEPGE	R$	1,64
FUNJECC:	R$	4,10
SELO:	R$	2,18
ISSQN: 5%	R$	2,05
Valor Total:	R$	57,56

Obs.: Conforme Lei. N.6.183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cáculo a ser apurada a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNP6Z-TDTFW-75WJN-L4DNU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar