

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

153.377

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 06 de agosto de 2021.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO JC ANDRADE X**, localizada na Rua Lírio Dos Campos, nº 162, neste Município e Comarca. Com um pavimento, contendo sala, cozinha, lavanderia, circulação, banheiro social, três quartos sendo um apartamento (quarto com banheiro privativo) e vaga de estacionamento, possui área privativa construída de 82,82m² e fração de terreno de 50,31%, equivalente a 188,83 m² de terreno total, sendo 182,82m² de uso privativo e 6,01m² comum de uso exclusivo localizado na frente do lote privativo, com os limites e confrontações do terreno total (privativo + comum de uso exclusivo) assim descritos (considerando o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a Rua Lírio dos Campos): frente, 6,01 metros para a Rua Lírio dos Campos; fundos, 6,00 metros para parte do lote 22; à direita, 31,28 metros com a Casa 01 (nº 168); e esquerda, 31,67 metros com o lote 20. O sistema de esgotamento sanitário da unidade se dá através de fossa e sumidouro individual, localizados na área de terreno privativo descoberto da unidade. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra nº 204 (duzentos e quatro), do **PARCELAMENTO JARDIM AERO RANCHO - BAIRRO AERO RANCHO**, faz frente para a Rua Lírio Dos Campos, lado par, a 24,04 metros, da Rua Canutama, medindo 12,02 x 12,00 x 30,88 x 31,67 metros, perfazendo a área total de 375,30 m² (trezentos e setenta e cinco metros e trinta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua 01; de um lado, com o lote 20; do outro lado, com o lote 18; e fundo, com parte dos lotes 16 e 22.***.

PROPRIETÁRIA: J CACHOEIRA ANDRADE CONSTRUÇÕES LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF nº 28.266.466/0001-52, com sede na Rua Primeiro de Julho, nº 376, Bairro Vila Carvalho, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 148.376, Lvº2, desta Serventia Registral, em 06 de agosto de 2021. PROT. nº 396.594 de 28/07/2021. Campo Grande-MS, 06 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadepm: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***.

R-01- COMPRA E VENDA: Prenotação nº415.084 de 11/07/2022. **TRANSMITENTE:** J CACHOEIRA ANDRADE CONSTRUÇÕES LTDA ME, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JAQUELINI CORONEL DA COSTA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 2.358.716 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 063.750.921-83, residente e domiciliada na Rua Cabedelo, nº 657, Bairro Guanandi II, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:**

MATRÍCULA

153.377

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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 9105069, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, aos 30/06/2022, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 300.000,00, Valor da Entrada: R\$ 120.000,00. **ITBI:** DAM nº 910279/22-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 420.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8600200470. Campo Grande-MS, 15 de julho de 2022. Emolumentos: R\$1.590,00; Funjecc 5%: R\$79,50; Funjecc 10%: R\$159,00; Funadep: R\$95,40; Funde-PGE: R\$63,60; FEADMP-MS: R\$159,00. Selo digital: AAF29683-016-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 415.084 de 11/07/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JAQUELINI CORONEL DA COSTA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais), sendo R\$ 300.000,00, referente ao financiamento do imóvel e R\$ 21.000,00 referente às despesas financiadas. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 4.963,41 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$ 5.045,09, com vencimento previsto para 20/08/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000% ao ano. CET custo efetivo total: 10,00%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Campo Grande-MS, 15 de julho de 2022. Emolumentos: R\$1.446,00; Funjecc 5%: R\$72,30; Funjecc 10%: R\$144,60; Funadep: R\$86,76; Funde-PGE: R\$57,84; FEADMP-MS: R\$144,60. Selo digital: AAF29684-470-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 469.330 de 31/01/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 22/01/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, JAQUELINI CORONEL DA COSTA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

153.377

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0153377-10



expedida em 29/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.835 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 900381/26-31, sobre o valor de avaliação de R\$ 420.000,00, 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 8600200470. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 9xx31rpqut. Campo Grande-MS, 05 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$584,23; Funjecc 10%: R\$58,42; Funadep: R\$35,05; Funde-PGE: R\$23,37; FEADMP-MS: R\$58,42, ISSQN: R\$29,21. Selo digital: AAD20375-390-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***

AV-04 - AVERBAÇÃO: Prenotação n.º 498.723 de 26/05/2026. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Porto Alegre/RS, aos 22/04/2026, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões n.º 05, realizados em 31/03/2026 e 02/04/2026, respectivamente, ambos na cidade de Porto Alegre/RS, conduzidos pela Leiloeira Oficial LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, JUCISRS n.º 168/2000 e Termo de Quitação expedido em 02/04/2026 para fazer constar que **BANCO BRADESCO**, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 11 de junho de 2026. Emolumentos: R\$62,25; Funjecc 10%: R\$06,23; Funadep: R\$03,74; Funde-PGE: R\$02,49; FEADMP-MS: R\$06,23, ISSQN: R\$03,11. Selo digital: AMF57208-762-NOR. (R\$2,18). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***