

República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande  
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

123.197

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



**DATA:** 22 de abril de 2015.\*\*\*

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **RESIDENCIAL JOAQUIM PINTO DE MAGALHÃES II**, localizada na Rua Joaquim Pinto Magalhães, nº 320, neste Município e Comarca, constituída por sala, cozinha, banheiro, circulação e 02 (dois) quartos, com 64,76 metros quadrados área construída, fração ideal do terreno 180,00 metros quadrados, sendo 179,10 metros quadrados de uso privativo, e 0,90 metros quadrados de uso comum, equivalente a 50,00% do terreno, com os seguintes limites e confrontações (a referência é um observador na frente da unidade residencial e olhando para a Rua Joaquim Pinto Magalhães): frente, 6,00 metros com a Rua Joaquim Pinto Magalhães; fundos, 6,00 metros com parte do lote 03; lado direito, 30,00 metros com a propriedade situada na Rua Joaquim Pinto Magalhães, nº 326; e lado esquerdo, 30,00 metros, com o lote 18. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra nº 28 (vinte e oito), do **PARCELAMENTO JARDIM MARAJOARA - BAIRRO CENTRO OESTE**, faz frente para a Rua Joaquim Pinto Magalhães, lado par, a 25,00 metros da Rua dos Pinherais, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Joaquim Pinto Magalhães; fundos, com o lote 03, de um lado, com o lote 18 e de outro lado, com o lote 20. Com direito a vaga de estacionamento localizada na área privativa descoberta da unidade.\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** **ANTONIO CARLOS CARREIRA**, brasileiro, funcionário público federal, portador do RG nº 000.513.916 SSP/MS, inscrito no CPF nº 465.928.811-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **KETYSUELE NABHAN DA SILVA CARREIRA**, brasileira, inscrita no CPF nº 700.938.041-48, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Santos Pereira, nº 804, apartamento 1.002, Edifício Paraná, Bairro São Francisco, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-06 da Matrícula nº 97.393, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 22/04/2015. PROT. nº 289.310 de 09/04/2015. Campo Grande-MS, 22 de abril de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; 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 296.222 de 11/08/2015. 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 -

Continua na ficha 01 v

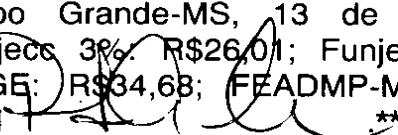
MATRÍCULA

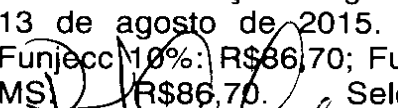
123.197

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0971908-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 05/08/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GEISON JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 1.698.805 SSP/MS, inscrito no CPF nº 039.594.871-18, residente e domiciliado na Rua Leolina Dias Martins, nº 538, casa 01, Jardim Marajoara, Campo Grande-MS, por compra feita a ANTONIO CARLOS CARREIRA com anuência de sua esposa KETYSSUELE NABHAN DA SILVA CARREIRA, já qualificados, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 104.000,00, Recursos próprios: R\$ 8.930,29, FGTS: R\$ 5.013,71, Desconto: R\$ 12.056,00. ITBI recolhido através da DAM nº 275036/15-39, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15460020198**. Campo Grande-MS, 13 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKE59368-568. O Oficial  \*\*\*.

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 296.222 de 11/08/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **GEISON JOSE DOS SANTOS**, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/09/2015, no valor de R\$ 537,48, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 5,1162%, redutor 0,5% FGTS de 4,5940% e taxa de juros contratada nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 130.000,00. Campo Grande-MS, 13 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKE59367-103. O Oficial  \*\*\*.



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Campo Grande  
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

123.197

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 431.237 de 10/05/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/05/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante GEISON JOSE DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 28/02/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.656 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905923/23-44, sobre o valor de avaliação de R\$ 137.362,30, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **15460020198**. Campo Grande-MS, 24 de maio de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AII85343-653-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 123197 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 399.021. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital nº AII85734-420-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 25 de maio de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S32N9-53FT3-ACCHH-VGSAN

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

Gabrielle Nakase Otsubo (CPF 730.228.961-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S32N9-53FT3-ACCHH-VGSAN>

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

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