



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

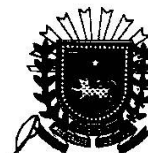
MATRÍCULA

118.252

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 10 de dezembro de 2014.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **RESIDENCIAL JOAÇABA**, localizada na Travessa Joaçaba, nº 128, neste Município e Comarca, constituída por sala, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha. A área de serviço é descoberta. Possui área construída de 55,92m²; 112,50m² de terreno, sendo 110,70m² de uso exclusivo; e 1,80m² de uso comum; correspondendo 25,00%, do terreno e das coisas comuns. Limites e confrontações (a referência é um observador dentro do lote, na frente da unidade residencial e olhando para a Travessa Joaçaba): frente, 7,50 metros com a Travessa Joaçaba; fundos, 7,50 metros com parte do lote 03; lado direito, 15,00 metros com propriedade situada na Travessa Joaçaba, nº 136; lado esquerdo, 15,00 metros com a propriedade situada na Travessa Joaçaba, nº 120. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra nº 15 (quinze), do **PARCELAMENTO JARDIM UIRAPURU - BAIRRO LOS ANGELES**, está localizado com frente para a Rua Aucélio Souza Castro, lado par, esquina com a Travessa Joaçaba, com os seguintes limites e confrontações: frente, 15,00 metros com a Rua Aucélio Souza Castro; fundos, 15,00 metros com parte do lote 5; lado direito, 30,00 metros com a Travessa Joaçaba; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 03, perfazendo a área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: **ANTÔNIO CARLOS CARREIRA**, brasileiro, funcionário público federal, portador do RG nº 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 **KETYSSUELE NABHAN DA SILVA CARREIRA**, brasileira, portadora do RG nº 1.935.691 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 700.938.041-48, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Santos Pereira, nº 804, Ap 1002, Edifício Paraná, Bairro São Francisco, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 110.619**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 10/12/2014. PROT. nº 282.203 de 14/11/2014. Campo Grande-MS, 10 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92. O Oficial _____,***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 285.202 de 16/01/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças com Utilização do FGTS do Comprador sob nº 579.902.287, emitido em Campo Grande-MS, aos 09/01/2015, pelo

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

118.252

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOAO TEODORO DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 04888956855 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 848.811.001-49, residente e domiciliado na Rua Paulo Reyno de Oliveira, quadra 01, lote 08, Edson Brito Garcia, Campo Grande-MS, por compra feita a **ANTÔNIO CARLOS CARREIRA** assistido por sua mulher **KETYSSUELE NABHAN DA SILVA CARREIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 84.876,00, Recursos próprios: R\$ 3.000,00, FGTS: R\$ 4.200,00, Desconto: R\$ 17.924,00. ITBI recolhido através da DAM nº 126285/15-98, sobre o valor de avaliação de R\$ 113.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15620050153**. Campo Grande-MS, 21 de janeiro 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. Selo digital: AIR92515-060. O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 285.202 de 16/01/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **JOAO TEODORO DE ASSIS**, já qualificado, ao credor fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Moreninhas-MS, Prefixo 5799-1, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/6935-37, situada na Rua Fraiburgo, nº 1.340, Moreninhas, Campo Grande-MS, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 84.876,00 (oitenta e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais), com o prazo de amortização de 361 (trezentas e sessenta e uma) parcelas, com período de amortização de 10/02/2015 a 10/01/2045, vencendo-se a primeira prestação em 10/02/2015, e as demais todo o dia 10 de cada mês, sendo o valor total da prestação de R\$ 455,06, com taxa de juros (normalidade) e juros remuneratórios na inadimplência de 4,5% ao ano (nominal) e 4,594% ao ano (efetiva). Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 113.000,00. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02. Selo digital: AIR92516-414. O Oficial _____ ***.

Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

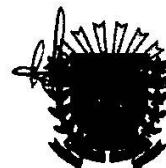
Avenida Mato Grosso, 785

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

118.252

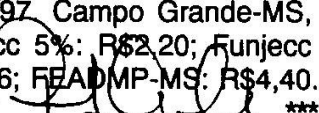
FOLHA

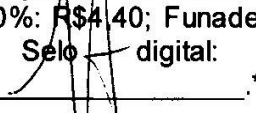
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 366.182 de 22/07/2019. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 04/07/2019, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JOÃO TEODORO DE ASSIS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/05/2019 por esta Serventia nos autos de intimação nº 12.110 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme Guia nº 738853/19-96, sobre o valor de avaliação de R\$ 113.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL 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. Campo Grande-MS, 24 de julho de 2019. 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. Selo digital: ABV66129-680-NOR (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

AV-04 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº405.178 de 30/12/2021. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba-PR, aos 17/12/2021, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 03/02/2020 e 11/02/2020, respectivamente, ambos na cidade de Cuiabá-MT, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Kleiber Leite Pereira, JUCEMAT nº 004/1998 e Declaração de Extinção de Dívida, para fazer constar que **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, realizou 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 o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 28 de janeiro de 2022. 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. Selo digital: AGB80127-431-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 410.130 de 08/04/2022. **TRANSMITENTE:** BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado. **ADQUIRENTE:** RAFAEL BATISTA RAMALHO, brasileiro, solteiro, maior, gesseiro, portador do RG nº 1417456 SSP/MS, inscrito no CPF nº 019.702.471-85, residente e domiciliado na Rua Odorico Mendes, nº 49, Bairro Núcleo Habitacional Universitárias, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de

Continua na ficha 02 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

118.252

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Compra e Venda, lavrada em 31/03/2022, no 1º Tabelionato de Notas de Campo Grande - MS, respectivamente às fls. 091/093, do Livro nº 547-E. **VALOR:** R\$49.703,77 (quarenta e nove mil e setecentos e três reais e setenta e sete centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 904356/22-04, sobre o valor de avaliação de R\$ 58.428,36. Campo Grande-MS, 18 de abril de 2022. Emolumentos: R\$868,00; Funjecc 5%: R\$43,40; Funjecc 10%: R\$86,80; Funadep: R\$52,08; Funde-PGE: R\$34,72; FEADMP-MS: R\$86,80. Selo digital: AAE93975-646-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 439.270 de 22/09/2023. **TRANSMITENTE:** RAFAEL BATISTA RAMALHO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** LUCIANO SILVA DE FARIA, brasileiro, separado judicialmente, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CNH nº 04965437746 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 023.645.341-60, residente e domiciliado na Rua Carlos Severo Martins Costa, nº 295, Bairro Residencial Terra Morena, Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3111934-2, firmado em Campo Grande/MS em 21/09/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$ 123.498,24, Recursos próprios: R\$ 28.043,76, FGTS: R\$ 0,00, Subsídio: R\$ 25.458,00. **ITBI:** DAM nº 916224/23-07, sobre o valor de avaliação de R\$ 177.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15620050153. Campo Grande-MS, 02 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$56,60. Selo digital: AAH27703-792-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 439.270 de 22/09/2023. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCIANO SILVA DE FARIA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 123.498,24 (cento e vinte e três mil e quatrocentos e noventa e oito reais e vinte e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/10/2023, no valor de R\$ 610,79. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual

Continua na ficha 03 F

**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**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

118.252

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5940%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Campo Grande-MS, 02 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70; ISSQN: R\$48,35. Selo digital: AAH27704-047-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.625 de 26/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, LUCIANO SILVA DE FARIA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.141 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0153163/26-77, sobre o valor de avaliação de R\$ 183.566,72, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** 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 **15620050153**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash u291kto9ov. Campo Grande-MS, 27 de julho de 2026. Emolumentos: R\$374,64; Funjecc 10%: R\$37,46; Funadep: R\$22,48; Funde-PGE: R\$14,99; FEADMP-MS: R\$37,46; ISSQN: R\$18,73. Selo digital: AAD87477-310-RVD. (R\$27,21). 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 118.252 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487625.



Campo Grande - MS, 27 de julho de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: AMI03345-019-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: AS42N-FJPLP-ESAUY-CMB5G

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AS42N-FJPLP-ESAUY-CMB5G>

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

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