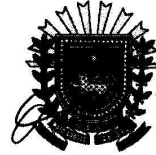




Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
131.920

FOLHA
01F

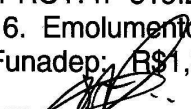
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 27 de outubro de 2016.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUIVILLE**, localizada na Rua Almirante Cochrane, nº 186, neste Município e Comarca, com 01 pavimento, composta de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala, cozinha e varanda coberta, com 56,83m² de área construída, fração de terreno de 113,75m², sendo 112,58m² de uso privativo e 1,17m² de área de uso comum de divisão proporcional, o que corresponde a fração ideal de 25,00% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Almirante Cochrane): frente, 5,6875 metros, com a Rua Almirante Cochrane; fundos, 5,6875 metros, com parte do lote 09; lado direito, 20,00 metros, com a casa 04; e lado esquerdo, 20,00 metros, com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 10 (dez) da quadra nº 81 (oitenta e um), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua José Antônio Saraiva, lado ímpar, esquina com a Rua Almirante Cochrane, medindo 20,00 metros de frente por 22,75 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua José Antônio Saraiva; fundos, com o lote 20; lado direito, com o lote 09; e lado esquerdo, com a Rua Almirante Cochrane.***.

PROPRIETÁRIO: **LUIZ PAULO BORGES DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, acadêmico, portador da CNH nº 05538191670 DETRAN/MS onde consta o RG nº 1773359 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 038.831.711-66, residente e domiciliado na Rua Lacerda, nº 37, Monte Castelo, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 65.478, Livro 02, desta Serventia Registral, em 27/10/2016. PROT. nº 319.232 de 20/10/2016. Campo Grande-MS, 27 de outubro de 2016. 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 327.861 de 11/04/2017. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1440067-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 06/04/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CALIXTO SILVA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, maquinista, portador do RG nº 1735669 SSP/MS.

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

131.920

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

inscrito no CPF nº 033.361.491-77, residente e domiciliado na Rua Velia Berti de Souza, nº 328, Portal Caiobá II, Campo Grande-MS, por compra feita a LUIZ PAULO BORGES DE LIMA JUNIOR, já qualificado, pelo valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 93.600,00, Recursos próprios: R\$ 3.626,00, Desconto: R\$ 19.774,00. ITBI recolhido através da DAM nº 173846/17-77, sobre o valor de avaliação de R\$ 117.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15530060370**. Campo Grande-MS, 13 de abril de 2017. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$48,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ANU10457-251. O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 327.861 de 11/04/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, CALIXTO SILVA DE CARVALHO, 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/05/2017, no valor de R\$ 519,05, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 117.000,00. Campo Grande-MS, 13 de abril de 2017. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: ANU10458-606. O Oficial _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 466.770 de 17/12/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 08/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedor fiduciante, CALIXTO SILVA DE CARVALHO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.678 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº

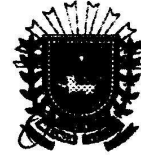
continua na ficha 2F



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
131.920

FICHA
02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0131920-70

918888/25-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 123.690,80, 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 15530060370. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash wbouwsji1b. Campo Grande-MS, 12 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAC92382-605-RVD. (R\$26,14). 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 131.920 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 466770.



Campo Grande - MS, 12 de dezembro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: ALT17488-500-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: ZKFWG-GU57L-A5UKG-X47CS

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZKFWG-GU57L-A5UKG-X47CS>

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

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