



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

165.826

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 05 de abril de 2024.***

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 01 (um), da Quadra nº 03 (três), do desmembramento de parte da **VILA NHANHÁ**, situado neste Município e Comarca, medindo e limitando-se: ao norte 23,00 metros com a Rua Sol Nascente, ao leste 18,40 metros com a Rua Bittencourt Filho, ao oeste 25,29 metros com o lote 02. e área total de 204,75 m² (duzentos e quatro metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados). Onde consta construído um prédio residencial de alvenaria, situado na Rua Sol Nascente, nº 718, com área construída de 41,71 m² (quarenta e um metros quadrados e setenta e um centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: HONORIO RIBEIRO, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº 108.960.151-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pariris, nº 87.***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 71.020, livro 02, de 28/05/1987, da 1ª Serventia Registral desta Comarca. PROT. nº 448.723 de 25/03/2024. Campo Grande-MS, 05 de abril de 2024. Emolumentos: R\$10,93; Funjecc 5%: R\$00,57; Funjecc 10%: R\$01,15; Funadep: R\$00,69; Funde-PGE: R\$00,46; FEADMP-MS: R\$01,15, ISSQN: R\$00,57. O Oficial

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 448.723 de 25/03/2024.

TRANSMITENTE: HONORIO RIBEIRO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** RODRIGO SANCHES LUZ, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 06545474893 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 056.215.081-14, residente e domiciliado na Rua Joao Mizael Mamore, nº 93, Bairro Parque Residencial União, Campo Grande/MS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3309511-4, firmado em Campo Grande/MS em 22/03/2024.

ENQUADRAMENTO FINANCEIRO: PMCMV. **VALOR:** R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Valor do Financiamento: R\$ 182.400,00, Recursos próprios: R\$ 45.600,00, FGTS: R\$ 0,00, Subsídio: R\$ 0,00. **ITBI:** DAM nº 904522/24-43, sobre o valor de avaliação de R\$ 228.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8110290013 Campo Grande-MS, 05 de abril de 2024. Emolumentos: R\$1.098,68; Funjecc 5%: R\$57,82; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65, ISSQN: R\$57,82. Selo digital: AAA00380-467-RVD. (R\$ 25,00). O Oficial

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 448.723 de 25/03/2024.

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

165.826

FOLHA

01V

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RODRIGO SANCHES LUZ, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 182.400,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/04/2024, no valor de R\$ 1.352,57. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). Campo Grande-MS, 05 de abril de 2024. Emolumentos: R\$961,40; 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\$60,60. Selo digital: AAA00381-811-RVD. (R\$ 25,00). O Oficial _____, ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 468.854 de 24/01/2025. Proceder-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RODRIGO SANCHES LUZ já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/05/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.789 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº913641/25-63, sobre o valor de avaliação de R\$ 228.000,00, 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 8110290013. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 5vjkh9dcfq. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79080-282. Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$417,24; Funjecc 10%: R\$41,72; Funadep: R\$25,03; Funde-PGE: R\$16,69; FEADMP-MS: R\$41,72, ISSQN: R\$20,86. Selo digital: AAC62105-008-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 165.826 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 468854.



Campo Grande - MS, 09 de outubro 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**: ALN76548-188-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: LADTF-2L8C3-XFV78-FV3H2

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LADTF-2L8C3-XFV78-FV3H2>

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

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