



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0161446-53

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

161.446

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 18 de abril de 2023.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMINHO DO SOL**, localizada na Rua Sérgio Alexandre Lemos, nº 773, neste Município e Comarca. Contendo as seguintes dependências: 1 (um) quarto, 1 (um) banheiro social, 1 (um) apartamento (com banheiro privativo), circulação, sala, cozinha, varanda e área de serviço, com 84,87m² de área construída, fração de terreno de 180,00m², sendo 179,40m² de uso privativo e 0,60m² área de uso comum de divisão proporcional, o que corresponde à fração ideal de 50,00% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a Rua Sérgio Alexandre Lemos): frente, 6,00 metros com a Rua Sérgio Alexandre Lemos; fundos, 6,00 metros, com parte do lote 07; lado direito, 30,00 metros, com o lote 13; e lado esquerdo, 30,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 14 (quatorze) da quadra nº 12 (doze), do **PARCELAMENTO VILA AMAPÁ - BAIRRO CENTENÁRIO**, com frente para a Rua Sérgio Alexandre Lemos, lado ímpar, a 54,00 metros da Rua da Ferradura, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: norte, com o lote 13; sul, com o lote 15; nascente, com o lote 07; e ao poente, com a Rua Sérgio Alexandre Lemos.***.

PROPRIETÁRIO: ALDEMIR GODINHO DE SOUZA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CNH nº 00475712105 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 847260 SSP/MS, inscrito no CPF nº 874.153.991-53, residente e domiciliado na Rua Ubirajara Guarani, nº 322, Vila Cidade Morena, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula nº 82.455, Lvº02, desta Serventia Registral, em 18 de abril de 2023. PROT. nº 429.296 de 04/04/2023. Campo Grande-MS, 18 de abril de 2023. 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; ISSQN: R\$1,15. O Oficial _____,***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 435.002 de 12/07/2023.

TRANSMITENTE: ALDEMIR GODINHO DE SOUZA, já qualificado.

ADQUIRENTE: LARISSA LAIS DA SILVA PEDROSA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, portadora do RG nº 2.312.284 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 059.871.531-23, residente e domiciliada na Avenida Senador Antonio Mendes Canale, nº 725, Apto. 102, Bloco 07, Bairro Pioneiros, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0161446-53

MATRÍCULA

161.446

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do artigo 38 da lei 9.514/97, sob nº 0202327670, emitido em Campo Grande-MS aos 29/06/2023, pelo Banco Inter S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$250.000,00, Recursos próprios: R\$84.000,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 911591/23-53, sobre o valor de avaliação de R\$334.000,00. Campo Grande-MS, 01 de agosto de 2023. 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, ISSQN: R\$79,50. Selo digital: AAH04297-890-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 435.002 de 12/07/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** LARISSA LAIS DA SILVA PEDROSA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 263.992,00 (duzentos e sessenta e três mil e novecentos e noventa e dois reais), sendo R\$ 250.000,00 referente ao financiamento e R\$ 13.992,00 referente às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/08/2023, no valor de R\$ 3.047,33. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa pós-fixada efetiva de 10,47% ao ano, equivalente a 0,83% ao mês e taxa nominal de 10,00% ao ano, equivalente a 0,83% ao mês. Custo Efetivo Total: 11,36% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Campo Grande-MS, 01 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10, ISSQN: R\$65,05. Selo digital: AAH04298-144-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.368 de 10/10/2024. 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

continua na ficha 2F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

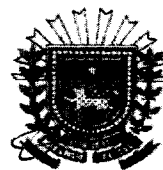
Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0161446-53

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

161.446

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0161446-53

da devedora fiduciante LARISSA LAIS DA SILVA PEDROSA, já qualificada sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/12/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.304 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº900643/25-03, sobre o valor de avaliação de R\$ 360.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciária **BANCO INTER S/A.** já qualificado. 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 15000130149. Campo Grande-MS, 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$545,23; Funjecc 10%: R\$54,52; Funadep: R\$32,71; Funde-PGE: R\$21,81; FEADMP-MS: R\$54,52, ISSQN: R\$27,26. Selo digital: AAB23446-275-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 161446 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 462368.

Campo Grande - MS, quarta-feira, 5 de fevereiro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	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: AKU97229-434-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: XWD6K-AVNFP-KXFCC-C6F2C

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XWD6K-AVNFP-KXFCC-C6F2C>

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

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