



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

MATRÍCULA

138.155

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Campo Grande-MS



**DATA:** 08 de junho de 2018.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO KAUÃ CAVALARI**, localizada na Rua Pirapitinga, nº 234, neste Município e Comarca, composta por uma garagem descoberta integrante da área não construída, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, dois quartos, uma área de serviço coberta. Com área construída em um pavimento, com 44,07 metros quadrados, privativo coberto, 44,68159 metros quadrados, privativo descoberto, 1,24841 metros quadrados, comum descoberto; fração ideal de 90,00 metros quadrados, equivalente a 0,20% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (considerando-se o observador no interior da unidade, olhando para a rua à sua frente): frente, 12,00 metros para a Rua Pirapitinga; fundos, 12,00 metros com a Casa 01 nº09; lado direito 7,50 metros com parte da Casa 03 nº 240; lado esquerdo, 7,50 metros com a Rua Jacuaruna. Consta para esta unidade, um chanfro, posicionado à frente do terreno da unidade, entre as Ruas Pirapitinga e Jacuaruna, com as medidas de 1,77 x 1,77 metros, que encerra a área de 1,56645 metros quadrados, que obedece ao que preconiza a Lei 1.866/79, que mesmo fazendo parte do terreno, aí nada pode ser edificado ou construído. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 12 (doze), da quadra nº 23 (vinte e três), do **PARCELAMENTO JARDIM MARAJOARA - BAIRRO CENTRO OESTE**, com frente para a Rua Jacuaruna, lado ímpar, esquina com a Rua Pirapitinga, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 15,00 metros com a Rua Jacuaruna; fundos, 15,00 metros com o lote 13; lado direito, 30,00 metros com a Rua Pirapitinga; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 11, perfazendo a área total de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).\*\*\*.

**PROPRIETÁRIO:** **ANA PAULA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 001.505.291 SSP/MS, inscrita no CPF nº 013.658.521-30, residente e domiciliada na Rua Marquês de Olvida, nº 396, Bairro Universitário, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-06 da Matrícula nº 128.071, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 08 de junho de 2018, PROT. nº 348.542 de 25/05/2018. Campo Grande-MS, 08 de junho de 2018. 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 363.227 de 30/04/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 951868-1, expedido pelo

Continua na ficha 01 V

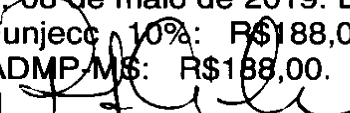
MATRÍCULA

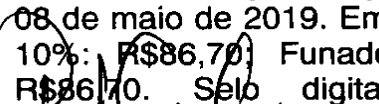
138.155

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em São Paulo-SP aos 24/04/2019, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO GIROTTO NUNES**, brasileiro, divorciado, segurança, portador do RG nº 45.217.818-6 SSP/SP, inscrito no CPF nº 301.647.358-52, residente e domiciliado na Rua Jacuaruna, nº 39, Bairro Centro Oeste, Campo Grande-MS, por compra feita a ANA PAULA OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificada, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 113.000,00, Valor da Entrada: R\$ 67.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 671899/19-92, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15450120267**. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2019. Emolumentos: R\$1.880,00; Funjecc 5%: R\$94,00; Funjecc 10%: R\$188,00; Funadep: R\$112,80; Funde-PGE: R\$75,20; FEADMP-MS: R\$188,00. Selo digital: AAB25115-101-CVD (R\$ 10,00). O Oficial  \*\*\*.

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 363.227 de 30/04/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **REGINALDO GIROTTO NUNES**, já qualificado, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), com prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, com valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.123,72, com vencimento previsto para 28/05/2019, e o valor do encargo mensal total na data da assinatura de R\$ 1.156,63, com juros à taxa nominal de 8,60% ao ano e efetiva de 8,95% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 130.000,00. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2019. 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. Selo digital: AAB25116-566-CVD (R\$ 10,00). O Oficial  \*\*\*.

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 411.405 de 03/05/2022. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 03/05/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **REGINALDO GIROTTO NUNES**, já qualificado, sem que

Continua na ficha 02 F



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](http://www.2ricampogrande.com.br)

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**138.155**

FOLHA

**02F**

Campo Grande-MS



houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 25/03/2022 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 14.534 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 905805/22-37, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário BANCO BRADESCO 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 **15450120267**. Campo Grande-MS, 17 de maio 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: AGP71200-979-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 138155 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo n.º 352.841. 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 n.ºAGP71714-583-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, 19 de maio de 2022.

Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WAUHC-BCMW3-R8Z5P-EMBHV

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/WAUHC-BCMW3-R8Z5P-EMBHV>

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

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