

CNM 157933.2.0262523-44

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
262.523

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

31/5/2019

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **apartamento nº 402 (quatrocentos e dois) do Bloco 03**, localizado no 4º pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTELLO DEL MONTE**, situado na rua Brasilândia, nº 1028 e vaga descoberta de garagem nº 102, com as seguintes áreas: área privativa da vaga de 11,52 m², área privativa da unidade 39,96 m², área comum coberta 7,34 m², área total privativa coberta 47,30 m², área total privativa 58,82 m², área comum descoberta 1,30 m², área total da unidade conforme NBR 12721 60,1175 m², área total da unidade constante do Habite-se, 46,44 m², e fração ideal de 0,004989077, composta por sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço. A confrontação do apartamento é frente para a área de uso comum, fundos com a área externa, à esquerda com o apartamento final 01; à direita com a área externa, considerando o observador posicionado, sempre de frente à entrada principal da unidade autônoma, e do lado interno da mesma, olhando para fora da respectiva unidade, edificada sobre o lote de terreno nº 12B2, do Parcelamento Bairro Desbarrancado, situado no Bairro Tiradentes, que no seu todo mede 10.633,7124 m².

PROPRIETÁRIO:- **JOÃO PAULO LEMOS**, CI RG nº 001036036-SSP/MS, CPF nº 949.577.541-87, brasileiro, solteiro, nascido aos 01.10.1981, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Florão, nº 716, Jardim Tarumã.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 249.610, de 21.05.2015, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funjecc 5%: R\$ 1,15; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; FeadMP 10% R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15; Valor Selo: R\$ 0,00.

O OFICIAL:-

VST

AV. 01, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.031, de 08/05/2019.

O imóvel da presente matrícula é possuidor de servidão perpétua de passagem de águas pluviais através de tubulações, para o empreendimento denominado Condomínio Castello Di Palma, possuindo as seguintes descrições perimétricas e áreas: (i) Faixa de 488,174 m², localizada com frente para a Rua Brasilândia, a 29,294 metros da Rua da Serra, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 169°45'08" e distância de 97,635 metros, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 5,000 metros, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 349°45'08" e distância de 97,635 metros, até atingir o marco 4; deste segue com azimute magnético de 79°37'23" e distância de 5,000 metros, até atingir o marco 1, ponto inicial da

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0262523-44

MATRÍCULA
262.523

FICHA VERSO
01

descrição; e (ii) Faixa de 280,641 m², localizada com frente para o imóvel serviente, a 97,635 metros da Rua Brasilândia, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 169°45'08" e distância de 25,827, até atingir o marco 2; deste segue com azimute magnético de 79°45'13" e distância de 29,572 metros, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 169°37'23" e distância de 4,343 metros, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 34,582 metros, até atingir o marco 5, deste, segue com azimute magnético de 349°45'08" e distância de 30,238 metros, até atingir o marco 6, deste, segue com azimute magnético de 79°45'08" e distância de 5,000 metros, até atingir o marco 1, ponto inicial da descrição, conforme consta no R.07, da matrícula 249.610, em 18.10.2016, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL:-

VST

AV. 02, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.031, de 08/05/2019.

O imóvel da presente matrícula é possuidor de servidão perpétua de passagem de esgoto e águas pluviais, através de tubulações, para o empreendimento denominado Castello de Udine, possuindo as seguintes descrições perimétricas e áreas: (i) Área: 245,667 m², localizado com frente para o lote 12B2, a 95,135 m da Rua Brasilândia. Descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 169°45'08" e distância de 5,000 m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 41,222 m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 275°29'4" e distância de 7,892 m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute magnético de 349°37'23" e distância de 5,198 m, até atingir o marco 5, deste, segue com azimute magnético de 95°29'04" e distância de 8,616 m, até atingir o marco 6, deste, segue com azimute magnético de 79°37'23" e distância de 40,537 m, até atingir o o marco 1, ponto inicial desta descrição. Confrontações: Norte: entre os marcos 1, 5 e 6, com o lote 12B2; Sul: entre os marcos 2, 3 e 4 com o lote 12B2; Leste: entre os marcos 1 e 2, com a Faixa de Servidão Di Palma e Faixa de Servidão Del Monte; Oeste: Entre os marcos 4 e 5, com o lote 12B21"; e (ii) Área: 280.641 m², localizado com frente para o lote 12B2, a 97,635 m da Rua Brasilândia. Descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 169°45'08" e distância de 25,827 m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 79°45'13" e distância de 29,572 m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 169°37'23" e

CNM 157933.2.0262523-44

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0262523-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
262.523

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

31/5/2019

distância de 4,343 m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 34,582 m, até atingir o marco 5, deste, segue com azimute magnético de 349°45'08" e distância de 30,238 m, até atingir o marco 6, deste, segue com azimute magnético de 79°45'08" e distância de 5,000 m, até atingir o marco 1, ponto inicial da descrição.

Confrontações: Norte: entre os marcos 1 e 6, com a Faixa de Servidão Del Monte e entre 2 e 3 com o lote 12B2; Sul: entre os marcos 4 e 5, com o lote 12B; Leste: entre os marcos 1 e 2, com o lote 12B2 e entre 3 e 4 com a Rua da Serra; Oeste: entre os marcos 5 e 6, com o lote 12B2 e Faixa de Servidão Di Udini, conforme consta no R.08, da matrícula 249.610, em 06.12.2016, deste Registro de Imóveis..

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL:-

VST

AV. 03, em 31 de maio de 2019. Prenotação nº 697.031, de 08/05/2019.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem reais), prazo de 360 meses, vencendo a primeira parcela em 25.09.2017, no valor de R\$ 734,15. Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público de R\$ 139.600,00 (cento e trinta e nove mil e seiscentos reais), com taxa de juros nominal 7,00% a.a., e efetiva 7,2290% a.a, conforme consta no registro nº 47, matrícula nº 249.610, de 27.10.2017, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL:-

VST

AV.04, em 23 de julho de 2025. Prenotação nº 817.529, de 17/07/2025.

À vista do Requerimento, datado de 10.06.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 26.12.2022, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 908847/25-32, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante, JOÃO PAULO LEMOS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária averbada sob nº 03, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0262523-44

MATRÍCULA
262.523

FICHA VERSO
02

CNM 157933.2.0262523-44

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08;
FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08;
ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW93130-718-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Nathalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 262523 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AKW93135-590-NOR

Campo Grande - MS, 23/07/2025.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 817529

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN

R\$ 2,00

FUNADEP

R\$ 2,41

FUNDE-PGE

R\$ 1,60

FEADMP/MS

R\$ 4,01

SELO DIGITAL

R\$ 2,09

TOTAL

R\$ 56,21



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZXA6-XWC9X-U2DVV-KYCHX

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DZXA6-XWC9X-U2DVV-KYCHX>

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

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