

MATRÍCULA

89.310

FOLHA

01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **RESIDÊNCIA n. 05 (cinco), térrea – tipo 06**, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOPHIA XII**”, implantado no lote 03A (três-A), da Quadra n. 16 (dezesseis), do loteamento denominado Jardim Alvorada, localizado na quinta zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: com área real privativa edificada de 66,20m²; Área real privativa de divisão não proporcional de 38,85m² (área de terreno de uso exclusivo + espaço para guarda de veículos), possuindo a área real total de 105,05m², correspondente a uma fração ideal do terreno de 1,83%; contendo os seguintes ambientes: 01 (uma) sala, 01 (uma) garagem, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (um) W.C e 02 (dois) dormitórios, com as seguintes confrontações: **SUL**: confronta a Getúlio Garcia Marques, **OESTE**: confronta a José Hamilcar Congro Bastos, **NORTE**: confronta a residência 04, **LESTE**: confronta a residência 19. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 36,00m (trinta e seis metros) de frente ao Norte confrontando-se com a Rua Wilson de Carvalho Viana, por 100,00m (cem metros) ao Nascente confrontando-se com a Rua Getúlio Garcia Marques, com a qual faz esquina, por 36,00m (trinta e seis metros) ao Sul, confrontando-se a Rua José Hamilcar Congro Bastos, e finalmente com 100,00m (cem metros) ao Poente confrontando-se com o Lote 2A, localizado do lado par do logradouro, com área total de 3.600,00m². Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil, Edenilson Gomes de Sales, CREA 5062245820-D/SP, Visto/MS 13.512, guia de ART n. 1320190069882. Convenção de Condomínio com 36 artigos, devidamente registrada sob n. 27.534, livro 03, em 12/06/2020, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior**: Matrícula n. 85.539, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietária: GUELSSI E JURADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF n. 16.897.267/0001-63, situada na Avenida Filinto Muller, n. 167, Sala 01, Centro, nesta Cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 11,50 (com redução de 50% nos termos do artigo 42 da Lei 11.977/2009); FUNJECC 10% R\$ 1,15; FUNJECC 5% R\$ 0,57; FUNADEP 6% R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,46; FEADMP/MS 10% R\$ 1,15. Eu, Aline da Silva Chileider, auxillar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 12 de agosto de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Miriam Reis Costa*

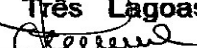
R.01/M.89.310. Prenotação: 227.308 em 03/11/2020. Compra e venda. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.2400202-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 06 de outubro de 2020, a proprietária **GUELSSI & JURADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, já qualificada, representada por seu sócio **Marcio José Guelssi**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 30.817.025-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 279.565.878-08, residente e domiciliado NA Alameda Antonio Buzzeto, n. 245, Bairro Vila Olivero, na cidade de Adamantina/SP; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUCAS NUNES SILVA**, brasileiro, solteiro, serralheiro, portador da CNH n. 06576353893-Detran/MS, inscrito no CPF/MF n. 434.022.278-00, mantendo união estável com **ALESSANDRA MENDES CORREA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CNH n. 07235463653-Detran/MS, inscrita no CPF/MF n. 051.858.491-77, residentes e domiciliados na Rua 15 de Junho, n. 2.104, Jardim Nova Ipanema, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 24.671,00 (vinte e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais), referente aos recursos próprios; R\$ 4.647,00 (quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.982,00 (nove mil, novecentos e oitenta e dois reais), referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.700,00 (cento e dez mil e setecentos reais), referente ao financiamento concedido pela credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **Thiago Alexandre Gomes de Medeiros**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n. 001.508.914-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 013.813.431-63, doravante designada **CAIXA**. Apresentou isenção do pagamento do ITBI conforme protocolo sob o processo n. 15.376/2020, expedido em

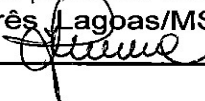
— Continua no verso... —

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Página: 0001/0003

28/10/2020, pela Secretária Municipal de Finanças Receita e Controle Núcleo de Julgamento e Consultas, devidamente assinado por Ederson Felix da Silva, matrícula n. 2-16269; bem como CND expedida em 29/10/2020, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 3.01.016.0312.00312. Emolumentos: R\$ 867,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R\$ 86,70; FUNJECC 5% R\$ 43,35; FUNADEP 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAC93867-009-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 11 de novembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado 

R.02M.89.310. Prenotação: 227.308 em 03/11/2020. Alienação fiduciária. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.2400202-8, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, os devedores fiduciários: **LUCAS NUNES SILVA** e **ALESSANDRA MENDES CORREA**, já qualificados; alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 110.700,00 (CENTO E DEZ MIL E SETECENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 06/11/2020, no valor de R\$ 627,69, sendo prestação (a+j): R\$ 594,26; prêmios de seguros: R\$ 33,43; taxa de juros: nominal: 5.0000% a.a., e efetiva: 5.1161% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta e mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 867,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R\$ 86,70; FUNJECC 5% R\$ 43,35; FUNADEP 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAC93868-463-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 11 de novembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado 

Av.03/M.89.310. Prenotação: 255.884 em 28/05/2024. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 25 de março de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049.91, requer a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, foram notificados os devedores fiduciários, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 3.312,50 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 165.625,07, conforme guia n.4398634, expedida em 25/03/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta Negativa junto a CNIB: hash: f523.ef9e.da12.64f7.c9ce.953c.bb07.5bf1.8a42.a004. Emolumentos: R\$ 332,50; FUNJECC 10% R\$ 33,25; FUNADEP 6% R\$ 19,95; FUNDE-PGE 4% R\$ 13,30; FEADMP/MS 10% R\$ 33,25; ISS 5% R\$ 16,62; SELO R\$ 25,00. Selo digital n. AAA44760-249-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 12 de junho de 2024. Sabrina de Lima Valim, Escrevente Autorizado 

CERTIFICO que a presente, é cópia fiel e autêntica do documento arquivado eletronicamente nesse cartório. Três Lagoas,MS, em 19 de junho de 2024.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Pedido de certidão nº: 292191

Controle:



328006

Página: 0003/0003

