CERTIDÃO

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **138.679** | FOLHA **01F** | Campo Grande-MS

DATA: 02 de julho de 2018.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **RESIDENCIAL KWN PIONEIROS II**, localizada na Rua Gaspar de Lemos, nº 927, neste Município e Comarca, construída em um pavimento, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço coberta, com 56,83m² de área privativa coberta, 115,18m² de área privativa descoberta, 3,78m² de área comum descoberta, fração ideal de 175,79m² do terreno, equivalente a 49,996% do terreno e das coisas comuns, (confrontações considerando o observador olhando da casa para a rua): frente, 5,00 metros com a Rua Gaspar de Lemos nº 927; fundos, 5,00 metros com parte do lote C; lado esquerdo, 35,16 metros com a Casa 02; e lado direito, 35,15 metros com o lote R8. Edificada sobre o lote de terreno sob nº R9 (R-nove), resultante do desdobro do lote D2R, do **BAIRRO PIONEIROS**, situado neste Município e Comarca, com frente para a Rua Gaspar de Lemos, lado ímpar, a 75,35 metros da Rua Newton Grande, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte, 35,15 metros, com o lote R8; ao sul, 35,18 metros, com o lote R10; ao leste, 10,00 metros, com parte do lote C; e ao oeste, 10,00 metros, com a Rua Gaspar de Lemos, perfazendo a área total de 351,66m² (trezentos e cinquenta e um metros e sessenta e seis centímetros quadrados).***.

PROPRIETÁRIA: **KWN ENGENHARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.271.572/0001-61, com sede na Estrada EW 6, s/n, quadra G14, lote 32, Chácara dos Poderes, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-03** da matrícula nº **132.670**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 02/07/2018, PROT. nº 349.506 de 21/06/2018. Campo Grande-MS, 02 de julho 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 353.711 de 25/09/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.1932903-0, emitido em Campo Grande-MS aos 13/09/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANA CARDOZO**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, portadora da Carteira Funcional nº 6-3169 Consel. Reg. de Fonoaudiologia/MG, inscrita no CPF nº 976.149.631-72, residente e domiciliada na Rua Natalina, nº 75, Vila

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTZ9W-H7LTD-JX5QB-TF63K.

MATRÍCULA 138.679 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

leda, Campo Grande-MS, por compra feita a KWN ENGENHARIA EIRELI, já qualificada, pelo valor de R$ 152.650,30 (cento e cinquenta e dois mil seiscentos e cinquenta reais e trinta centavos), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 122.120,24, Recursos próprios: R$ 19.914,30, FGTS: R$ 2.288,76, Desconto: R$ 8.327,00. ITBI recolhido através da DAM nº 317558/18-3, sobre o valor de avaliação de R$ 153.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **8851850512**. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2018. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 5%: R$50,60; Funjecc 10%: R$101,20; Funadep: R$60,72; Funde-PGE: R$40,47; FEADMP-MS: R$101,20. Selo digital: AAA69212-870-CVD (R$ 10,00). O Oficial _____***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 353.711 de 25/09/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, LUCIANA CARDOZO, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R$ 122.120,24 (cento e vinte e dois mil cento e vinte reais e vinte e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/10/2018, no valor de R$ 697,26, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 153.000,00. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2018. 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$86,70. Selo digital: AAA69211-416-CVD (R$ 10,00). O Oficial _____***.

AV-03 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 429.125 de 30/03/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/02/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante LUCIANA CARDOZO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTZ9W-H7LTD-JX5QB-TF63K.

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
138.679	02F

Campo Grande-MS

18/11/2022 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 14.792 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901956/23-50, sobre o valor de avaliação de R$ 155.674,67, 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 **8851850512**. Campo Grande-MS, 11 de abril de 2023. 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; ISSQN: R$2,20. Selo digital: AIB76829-610-NOR (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 138679** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 393.234. 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 nºAIB77404-345-NOR - Valor: R$1,50.

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode ao lado

Campo Grande - MS, 13 de abril de 2023.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTZ9W-H7LTD-JX5QB-TF63K.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CTZ9W-H7LTD-JX5QB-TF63K

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

Nayara Dos Santos Gargan (CPF 048.982.041-71)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTZ9W-H7LTD-JX5QB-TF63K

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTZ9W-H7LTD-JX5QB-TF63K.