

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 CNM:154344.2.0152432-32

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

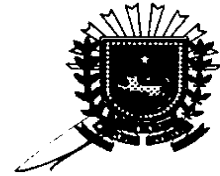
152.432

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 07 de julho de 2021.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma em construção, a ser designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RIO JORDÃO**, localizar-se-á na Rua Artur Pires, nº 406, neste Município e Comarca, térrea, compor-se-á de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, dois quartos e garagem descoberta, com área privativa construída de 52,67m² e coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 24,94%. Possuirá 113,75m² de terreno total, equivalendo a 25,00%, sendo 108,75m² de uso privativo e 5,00m² comum de uso exclusivo, com os limites e confrontações do terreno total (privativo + comum de uso exclusivo) assim descritos (considerando o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a Rua Artur Pires): 5,00 metros de frente para a Rua Artur Pires; 5,00 metros de fundos para parte do lote 01; 22,75 metros à direita com a Casa 03 (nº 414); e 22,75 metros à esquerda com a Casa 01 (nº 404). A ser edificada sobre o lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 41 (quarenta e um), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Artur Pires, lado par, esquina com a Rua Lauro Muller, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros, com a Rua Artur Pires; lado direito, 22,75 metros, com a Rua Lauro Muller; lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 12; e fundos, 20,00 metros, com o lote 01, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ ILTON OLIVEIRA PAZ**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador do RG nº 000.274.342 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 285.540.001-53, residente e domiciliado na Rua Padre João Crippa, nº 3.506, Apto 1.103, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS; e **ALESSANDRA BARBOSA RIVAS**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora do RG nº 000.792.800 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 808.523.861-68, residente e domiciliada na Rua Acácia Negra, Quadra 04 Lote 12, Residencial Damha III, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 133.597, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 03/04/2017. PROT. nº 394.675 de 18/06/2021. Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. 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 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se à presente averbação, conforme R-03 da matrícula nº 133.597, Livro nº 02, desta Serventia Registral, de 02/07/2019, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária, o qual após sua conclusão e averbação

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

152.432

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. O Oficial

R-02 - PARTILHA: Prenotação nº 394.675 de 18/06/2021. **TRANSMITENTE:** ALESSANDRA BARBOSA RIVAS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOSÉ ILTON OLIVEIRA PAZ, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Sentença expedida em 10/05/2021, extraída dos autos da Ação de Divórcio Litigioso sob nº 0828653-68.2020.8.12.0001, oriundos da 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Mário José Esbalqueiro Júnior. **ITCD:** Guia nº 7293/2021, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.251,87. Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. Emplumentos: R\$173,00; Funjecc 5%: R\$8,65; Funjecc 10%: R\$17,30; Funadep: R\$10,38; Funde-PGE: R\$6,92; FEADMP-MS: R\$17,30. Selo digital: AAD73034-462-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

AV-03 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula, com área total construída de 52,67m², conforme Habite-se nº 1181/2021, averbado no **AV-07** e que a Instituição Parcial do Condomínio Rio Jordão, foi registrado no **R-08** da matrícula 133.597, do Livro 02, em 26/07/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de julho de 2021. O Oficial

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 402.953 de 18/11/2021. **TRANSMITENTE:** JOSE ILTON OLIVEIRA PAZ, já qualificado. **ADQUIRENTE:** LEONARDO GONÇALVES MATHEOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG nº 1278733 SSP/MS, inscrito no CPF nº 727.889.681-91, residente e domiciliado na Rua Marli, nº 580, Bairro Vila Marli, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1678670-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/11/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 123.291,02, Recursos próprios: R\$ 36.708,98. **ITBI:** DAM

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

CERTIDÃO CNM:154344.2.0152432-32

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

152.432

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

nº 843303/21-88, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15420020322. Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAE20418-649-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura] ***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 402.953 de 18/11/2021. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEONARDO GONÇALVES MATHEOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 123.291,02 (cento e vinte e três mil e duzentos e noventa e um reais e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/12/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e efetiva de 8.0000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 932,84 e taxa de juros reduzida nominal de 7.5343% ao ano e efetiva de 7.8000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 917,02. Sistema de amortização do financiamento: **PRICE**. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2021. 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: AAE20419-089-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura] ***.

AV-06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 402.953 de 18/11/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 17/11/2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1678670-0, série: 1121, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-05, desta matrícula. Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2021. Emolumentos: Já relacionados no R-05, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 426.800 de 16/02/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

Continua na ficha 02 V

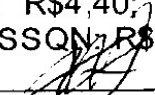
MATRÍCULA

152.432

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

firmado pela parte interessada em 14/11/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante LEONARDO GONÇALVES MATHEOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/10/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.587 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 918691/23-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 165.344,71, 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-05** e a averbação sob o **AV-06** 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 **15420020322**. Campo Grande-MS, 08 de dezembro 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: AJJ16213-020-NOR (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 152432 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo n.º 428.165. 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.ºAJJ17355-941-NOR - Valor: R\$1,50.

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

Campo Grande - MS, 15 de dezembro de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GWSGU-5DLSU-9ENCS-7DHLD

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/GWSGU-5DLSU-9ENCS-7DHLD>

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

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