Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0106240-92

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
106.240	01F	Campo Grande-MS

DATA: **10 de janeiro de 2013.***.**
IMOVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VLADIMIR MAYAKOVSKY**, localizada na Rua Tenente Flávio José de Carvalho, nº 464, neste Município e Comarca, térrea, composta por dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, um banheiro social, hall e uma área de serviço, confrontando-se: frente, 7,00 metros, com a Rua Tenente Flávio José de Carvalho; fundos, 7,00 metros, com o lote 11; lado direito, 32,00 metros, com a unidade 02; e lado esquerdo, 32,00 metros, com o lote 21, com a área privativa construída de 61,00m² e área de terreno de uso comum privativa de 163,00m², totalizando a área privativa da unidade um 224,00m², cabendo-lhe a cota de 224,00m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 50,00% do lote de terreno sob nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 32 (trinta e dois) do **PARCELAMENTO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, medindo 14,00 metros de frente por 32,00 metros ditos da frente aos fundos, perfazendo a área total de 448,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Tenente Flávio José de Carvalho; fundos, com o lote 11; lado direito, com o lote 23; e lado esquerdo, com o lote 21. Com direito a uma vaga de estacionamento descoberta.***.
PROPRIETÁRIO: **RAFAEL ALEXANDRE ZANATTA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico bancário, portador do RG nº 4.109.303 SSP/SC, inscrito no CPF nº 033.820.489-06, residente e domiciliado na Rua Tonico de Carvalho, nº 498, Bairro Amambaí, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-09 da Matrícula nº 10.940**, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 10/01/2013. Prenotação 251.148 de 18/12/2012. Campo Grande-MS, 10 de janeiro de 2013. Emolumentos: R$ 18,00; Funjecc 3%: R$ 0,54, Funjecc 10%: R$ 1,80. O Oficial_____.***.

R-01 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 256.558 de 15/05/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0331432-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 07/05/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEX MACEDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, coletor, portador do RG nº 001.423.036 SSP/MS, inscrito no CPF nº 005.580.801-89, residente e domiciliado na Rua Boanerges Lopes, nº 640, Jardim Santa Emilia, Campo Grande-MS, por compra feita a RAFAEL ALEXANDRE ZANATTA, já qualificado, pelo valor de R$ 101.000,00 (cento e um mil reais), CONDIÇÕES

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/3YP5Q-VU7FX-CFUJG-CSXKM.

MATRÍCULA	FOLHA
106.240	01V

Continuação da Ficha 01

DO PGTO: Valor da Operação: R$ 93.499,24, Financiamento: R$ 78.819,24, Recursos próprios: R$ 7.500,76, Desconto: R$ 14.680,00. ITBI recolhido através da DAM nº 567317/013-72, sobre o valor de avaliação de R$ 101.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07200140227**. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2013. Emolumentos: R$ 676,50; Funjecc 3%: R$ 20,30; Funjecc 10%: R$ 67,65. Selo digital: AEV84800-007. O Oficial_____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 256.558 de 15/05/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, ALEX MACEDO DE OLIVEIRA, já qualificado, 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$ 78.819,24 (setenta e oito mil, oitocentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/06/2013, no valor de R$ 525,00, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 101.000,00. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2013. Emolumentos: R$ 451,00; Funjecc 3%: R$ 13,53, Funjecc 10%: R$ 45,10, Funadep: R$ 17,71. Selo digital: AEV84799-534. O Oficial_____.***.

AV-03 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 436.392 de 07/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/11/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ALEX MACEDO DE OLIVEIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/06/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 17.983 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº918215/24-79, sobre o valor de avaliação de R$ 110.773,90, 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 **7200140227**. Campo Grande-MS, 30

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3YP5Q-VU7FX-CFUJG-CSXKM.

de dezembro de 2024. Emolumentos: R$270,00; Funjecc 10%: R$27,00; Funadep: R$16,20; Funde-PGE: R$10,80; FEADMP-MS: R$27,00, ISSQN: R$13,50. Selo digital: AAB03062-168-RVD. (R$25,00). Juan Pablo Correa Gossweiler - Oficial_____.***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 106240** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 436392.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 30 de dezembro de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R$ 39,15	R$ 3,92	R$ 2,35	R$ 1,57	R$ 1,96	R$ 3,92	R$ 2,00	**R$ 54,87**
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: AKR75856-030-NOR							

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3YP5Q-VU7FX-CFUJG-CSXKM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3YP5Q-VU7FX-CFUJG-CSXKM

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/3YP5Q-VU7FX-CFUJG-CSXKM

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/3YP5Q-VU7FX-CFUJG-CSXKM.