CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0258254-47

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA FRENTE	
258.254	01	Campo Grande, MS, 4/10/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 209 (duzentos e nove),** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BÁLSAMO**, situado na Rua Vitor Meireles, nº 495, localizado no pavimento térreo, lado direito de quem entra no bloco, contendo sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, 2 quartos e uma **vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 28,** localizada no subsolo, de dimensões 2,40x4,80 metros. Possui área total construída de 64,12 m², sendo 47,61 m² de área privativa, 16,51 m² de área de uso comum, com coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 2,17%. Edificada sobre o lote de terreno nº 05 (cinco) da quadra 1B, do Parcelamento Bairro Universitário Secção B, situado no Bairro Universitário, nesta cidade, localizado com frente para a Rua Vitor Meireles, lado ímpar, a 80,00 metros da Rua Brigadeiro Thiago, que no seu todo mede 2.315,00 m².
PROPRIETÁRIA:- **ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** CNPJ nº 15.624.402/0001-34, com sede nesta Capital, na Avenida José Nogueira Vieira, nº 851, Bairro Tiradentes.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 55.387, em 13.05.1981, deste Registro de Imóveis.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 23,00; Funjecc 10%: R$ 2,30; Funadep 6%: R$ 1,38; Funadep-PGE 4%: R$ 0,92; FeadMP 10% R$ 2,30; ISSQN 5%: R$ 1,15.
O OFICIAL:- **KSS.**

AV. 01, em 04 de outubro de 2017. Prenotação nº 666.340, de 18/09/2017.
O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, pelo qual a unidade autônoma, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente a entrega da unidade aos respectivos adquirentes, conforme consta na averbação nº 19, da matrícula nº 55.387, em 08.07.2014, deste Registro de Imóveis.
EMOLUMENTOS:- NIHIL.
O OFICIAL:- **KSS.**

AV. 02, em 12 de agosto de 2020. Prenotação nº 717.598, de 30/07/2020.
À vista do Requerimento emitido pela ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., datado de 29.07.2020, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do regime de afetação a que se refere a **AV.01** desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUAPX-STKA2-QEBVL-BM4NG.

CNM 157933.2.0258254-47

MATRÍCULA 258.254 | FICHA VERSO 01

EMOLUMENTOS: R$ 41,80; FUNJECC 5%: R$ 2,20; FUNJECC 10%: R$ 4,40; FEADMP 10%: R$ 4,40; FUNADEP 6%: R$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 1,76; ISSQN 5%: R$ 2,20; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ACX46341-006-NOR
O OFICIAL:- IP

R. 03, em 12 de agosto de 2020. Prenotação nº 717.599, de 30/07/2020.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada.
ADQUIRENTE: GABRIEL REIS SOUZA, CNH nº 05716172004 DETRAN/MS, CPF nº 015.475.651-28, brasileiro, divorciado, servidor publico estadual, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lago Erie, nº 367, Bloco B2, Apartamento 01, Bairro Pioneiros.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2350193-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 23.07.2020. Guia DAM nº 807047/20-59.
VALOR: R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: ca4f.6b69.bfa2.cc11.8ca4.eb63.1c72.b826.8443.4662.
EMOLUMENTOS: R$ 823,65; FUNJECC 5%: R$ 43,35; FUNJECC 10%: R$ 86,70; FEADMP 10%: R$ 86,70; FUNADEP 6%: R$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R$ 34,68; ISSQN 5%: R$ 43,35; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB90725-046-CVD
O OFICIAL:- IP

R. 04, em 12 de agosto de 2020. Prenotação nº 717.599, de 30/07/2020.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.
DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL REIS SOUZA, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUAPX-STKA2-QEBVL-BM4NG.

CNM 157933.2.0258254-47

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA FRENTE		
258.254	02	Campo Grande, MS,	12/8/2020

8.4444.2350193-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 23.07.2020.
VALOR: R$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) pagável em 360 meses, sendo 354 de Amortização e 6 de Carência, vencendo a primeira parcela em 21.08.2020, no valor de R$ 876,38. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).
TAXAS DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal 8.1600% a.a. efetiva 8.4722% a.a.; **REDUTOR 0,5% FGTS:** nominal 7.6600% a.a. efetiva 7.9347% a.a.; **CONTRATADA:** nominal 7.6600% a.a. efetiva 7.9347% a.a.
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 4957.edf5.48e2.3a18.6f04.7cd2.5414.be46.26cc.25b7.
EMOLUMENTOS: R$ 823,65; FUNJECC 5%: R$ 43,35; FUNJECC 10%: R$ 86,70; FEADMP 10%: R$ 86,70; FUNADEP 6%: R$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R$ 34,68; ISSQN 5%: R$ 43,35; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB90728-024-CVD
O OFICIAL:- IP

AV. 05, em 27 de setembro de 2024. Prenotação nº 764.165, de 17/11/2022.
À vista do Requerimento, datado de 09.09.2024, decorrente do Processo de Intimação autuado em 17.11.2022, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 914552/24-95, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante GABRIEL REIS SOUZA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 04, **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.
EMOLUMENTOS: R$ 59,40; FUNJECC 10%: R$ 05,94; FEADMP 10%: R$ 05,94; FUNADEP 6%: R$ 03,56; FUNDE-PGE 4%: R$ 02,38; ISSQN 5%: R$ 02,97; Selo Digital: R$ 2,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AKC85211-515-NOR
O OFICIAL RSF

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUAPX-STKA2-QEBVL-BM4NG.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155

Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 258254 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKC85213-224-NOR

Campo Grande - MS, 27/09/2024.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 764165

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 39,15
FUNJECC 10%	R$ 3,92
ISS 5%	R$ 1,96
FUNADEP 6%	R$ 2,34
FUNDE-PGE 4%	R$ 1,56
FEADMP/MS 10%	R$ 3,92
SELO DIGITAL	R$ 2,00
TOTAL	**R$ 54,85**

Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUAPX-STKA2-QEBVL-BM4NG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NUAPX-STKA2-QEBVL-BM4NG

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

Raylana Dos Santos Fernandes (CPF 080.496.411-47)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUAPX-STKA2-QEBVL-BM4NG

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/NUAPX-STKA2-QEBVL-BM4NG.