



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

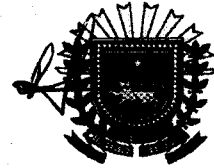
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0132337-80

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

132.337

FOLHA

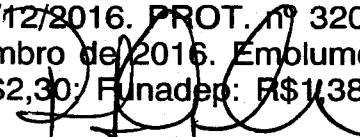
01F

Campo Grande-MS

DATA: 02 de dezembro de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO FERSAN 4**, localizada na Rua Diogo Álvares, nº 195, neste Município e Comarca, composta por cozinha, sala, dois quartos, banheiro, varanda e circulação, construída em um pavimento, com 68,77m² de área privativa coberta, 97,86m² de área privativa de terreno, 41,94m² de área comum descoberta, fração ideal de 139,80m² do terreno, equivalente a 33,29% do terreno e das coisas comuns, confrontando-se: frente, 4,66 metros com a área comum, que por sua vez faz frente com a Rua Diogo Álvares; fundos, 4,66 metros com parte do lote 18; lado esquerdo, 21,00 metros com a Casa 02; lado direito, 21,00 metros com o lote 17. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 15 (quinze), do **PARCELAMENTO BAIRRO SÃO PEDRO - BAIRRO TIJUCA**, faz frente para a Rua Diogo Álvares, lado ímpar, a 12,00 metros da Rua Panambi-Vera, medindo 14,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 420,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Diogo Álvares; fundos, com parte do lote 18; de um lado, com o lote 15; e de outro lado, com o lote 17.***

PROPRIETÁRIO: **FERNANDO JOSÉ COLI DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.205.928 SSP/MS, inscrito no CPF nº 003.728.751-65, casado pelo regime da separação convencional de bens, sem lavratura de escritura pública de pacto antenupcial, nos termos do art. 1.639, § 2º do Código Civil Brasileiro e sentença judicial de restabelecimento conjugal e autorização de alteração de regime de bens, nos autos nº 0078709-27.2009.8.12.0001, proferida pelo Dr. David de Oliveira Gomes Filho, M.M Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca, transitada em julgado em 03/05/2011, com **TATIANA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.277.319 SSP/MS, inscrita no CPF nº 005.145.301-03, residentes e domiciliados na Rua Leonel Velasco, nº 277, Bairro Residencial Oliveira, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da matrícula nº 139, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 02/12/2016. PROT. nº 320.554 de 16/11/2016. Campo Grande-MS, 02 de dezembro de 2016. 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 323.548 de 16/01/2017. 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 -

Continua na ficha 01 V



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 154344.2.0132337-80

MATRÍCULA

132.337

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da devedora, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1450985-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 13/01/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **NEIDE DOS SANTOS QUINTANA**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora do RG nº 001.274.782 SSP/MS, inscrita no CPF nº 954.300.671-72, residente e domiciliada na Rua Antonio Siufi, nº 397, Bairro Guanandi, Campo Grande-MS, por compra feita a **FERNANDO JOSE COLI DOS SANTOS** com a anuência de sua esposa **TATIANA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 109.184,00, FGTS: R\$ 16.000,00, Desconto: R\$ 15.816,00. ITBI recolhido através da DAM nº 455188/17-20, sobre o valor de avaliação de R\$ 141.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **7440010169**. Campo Grande-MS, 20 de janeiro de 2017. 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: ANG62819-856. O Oficial _____ .***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 323.548 de 16/01/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **NEIDE DOS SANTOS QUINTANA**, 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\$ 109.184,00 (cento e nove mil cento e oitenta e quatro reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/02/2017, no valor de R\$ 608,97, 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\$ 141.000,00. Campo Grande-MS, 20 de janeiro de 2017. 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: ANG62820-827. O Oficial _____ .***.

Continuação da Ficha 02 E



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 154344.2.0132337-80

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.337

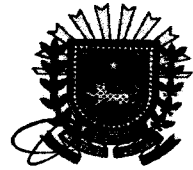
Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-03 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 325.411 de 17/02/2017. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Rerratificação de Especificação, Instituição e Convenção do Condomínio Fersan 4, firmado pelas partes interessadas em 13/02/2017, para fazer constar que a fossa e sumidouro localizam-se dentro da área comum de terreno, e poderão ser coletivas ou individuais, devendo pois, caso sejam coletivas, estar sempre livres e desimpedidas, para que possam ser feitas as devidas manutenções quando houver necessidade. Restando inalteradas as demais informações. Campo Grande-MS, 21 de fevereiro de 2017. 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. Selo digital: ANI19897-680. O Oficial _____ .***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 444.205 de 28/12/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/07/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante NEIDE DOS SANTOS QUINTANA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/05/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.917 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 911507/24-28, sobre o valor de avaliação de R\$ 147.175,92, 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 **7440010169**. Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$307,50; Funjecc 10%: R\$30,75; Funadep: R\$18,45; Funde-PGE: R\$12,30; FEADMP-MS: R\$30,75, ISSQN: R\$15,38. Selo digital: AAA47835-485-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ .***.

EM BRANCO



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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 132337 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 444205.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 8 de agosto 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: AKH72178-099-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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQZC4-2D3A3-9AQPT-XM2P2

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/CQZC4-2D3A3-9AQPT-XM2P2>

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

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