

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 24 de Julho de 2019

MATRÍCULA Nº.: 146.173

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01

Oficial

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 02 - BLOCO n° 13 "RESIDENCIAL ITAPIRANGA", localizado na Marginal Rodovia MS 156, n° 2035, Situado no pavimento térreo do BLOCO 13 do Condomínio RESIDENCIAL ITAPIRANGA, lado direito de quem entra no bloco, na parte dianteira, contendo sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro, dormitório 1 e dormitório 2, encerrando numa área total de construção de 45,8947 m², sendo 42,1700 m² de área privativa, 3,7247 m² de área de uso comum. Além de 56,5750 m² de área de uso comum descoberta e coeficiente de proporcionalidade de 0,5552%. A unidade possui direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,5 m² demarcada por BL13.AP02. Sendo assim, a área total da respectiva unidade é de 114,9697 m². Sendo que dita unidade acha-se construída no imóvel denominado por Lote "H-1", desmembrado da Área F-1, remembrado dos Lotes H, I e J, de formato irregular, lado ímpar, zona urbana desta cidade, com frente para a Via Marginal/Rodovia MS 156, parte da Fazenda Coqueiro, distante 176,30 metros da Rua São Joaquim do Loteamento Vival dos Ipês, com área de 15.137,53m² (quinze mil, cento e trinta e sete vírgula cinquenta e três metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do Marco M-01, cravado na linha de divisa da Estancia Sapoi Área "E" Desmembrada (matricula 118.074) no alinhamento predial da Via marginal da Rodovia MS-156, que liga Distrito Industrial a cidade de Dourados, segue divisando com parte da Estancia Sapoi Área "E" Desmembrada (matricula 118.074) no seguinte azimute e distância: 105°12'53" e 100,71 metros até o marco M-02; deste segue com azimute de 176°51'28" e 155,50 metros, divisando com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento) até o marco M-03; deste segue com azimute 268°10'12" e 83,30 metros, divisando com a Área "K" (parte deste remembramento / desmembramento) até o Marco M-04; deste segue no azimute de 353°03'19" e distancia de 185,72 metros, divisando com a via marginal/Rodovia MS-156, até o Marco M-01, ponto de partida do presente roteiro. CONFRONTAÇÕES: ao Norte: com parte da Estância Sapoi Área "E" desmembrada (matricula 118.074); ao Sul: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Leste: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Oeste: com Via Marginal/Rodovia MS-156. Matrícula anterior n° 122.330, aberta em 29/06/2016, livro 02 deste registro. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.(DF).....
PROPRIETÁRIO: RG ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 00.192.450/0001-23, estabelecida na Rua José Maria Hugo Rodrigues n° 54, Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande-MS.....

REGISTRO n° 01 - Mat. n° 146.173.-

HIPOTECADO em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, as 108 frações ideais do terreno e respectivas futuras unidades autônomas, pertencentes ao Empreendimento CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPIRANGA - Módulo II, sendo elas: blocos 01 a 03, blocos 10 a 15, constituídos cada bloco pelos apartamentos 01 a 04 (pavimento térreo); apartamentos 11 a 14 (primeiro pavimento) e apartamentos 21 a 24 (segundo pavimento), a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre Si Celebram RG Engenharia Ltda e Caixa Economica Federal com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Ambito do Programa Minha Casa Minha Vida, firmado aos 21 de Março de 2017. Comparecendo como DEVEDOR: RG ENGENHARIA LTDA., CNPJ n° 00.192.450/0001-23, como FIADORES: RG ENGENHARIA LTDA, RENE MIGUEL FILHO

.....Continua no verso.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 24 de Julho de 2019

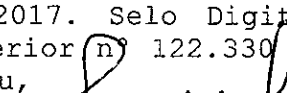
MATRÍCULA Nº.: 146.173

LIVRO 2

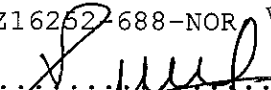
FICHA Nº.: 01 verso



Oficial

e sua esposa SONIA IRANI CHINZARIAN MIGUEL, ANTONIO CARLOS AZMEIDA e MARLUCE COSTA. A CEF concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.394.813,23, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPIRANGA. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses. VALOR DA GARANTIA: R\$ 7.013.257,22. CNIB HASH: 3308.40bd.2fce.ca3a.7014.cf03.b59b.b66c.ee94.b468. Emolumentos R\$ 1.446,00; Funjecc 10% R\$ 144,60; Funjecc 5% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 72,30; Funadep 6% R\$ 86,76; Funde-PGE 4% R\$ 57,84; FEADMP/MS 10% R\$ 144,60. Prot. 403631 em 17/10/2017. Selo Digital APA 53758-109. Registro procedido a margem da matrícula anterior nº 122.330 sob nº 65 em 25/10/2017. Dourados-MS, 24 de Julho de 2019. (DF). Eu,  Escrevente Autorizada.....

Av. nº 02 - Mat. nº 146.173 - Prot. 436889 em 14/02/2020.-

Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS, firmado nesta cidade em 07 de Fevereiro de 2020, a **Caixa Econômica Federal, no Item 1-1.7, autoriza que se proceda a baixa da hipoteca registrada sob o nº 01**, dou fé. Emolumentos R\$ 44,00 (desconto 50% PMCMV) R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Funde-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Selo digital ACZ16252-688-NOR Valor do Selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 03 de Março de 2020. Eu , Escrevente autorizada. (dal).....

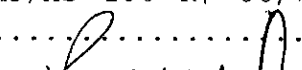
REGISTRO nº 03 - Mat. nº 146.173 - Prot. 436889 em 14/02/2020.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: RG ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José Maria Hugo Rodrigues nº 54, Jardim Umuarama, Campo Grande/MS.....

ADQUIRENTE: DIANE BOTELHO DIVINO, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, potadora da CNH nº 06014326164, expedida por Órgão de Transito/MS, e CPF nº 050.581.921-01, residente e domiciliada na Rua Renato Montana Neves nº 525, Jardim Dubai, nesta cidade.....

INCORPORADORA: RG ENGENHARIA LTDA, já acima qualificada.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV, Recursos do FGTS, firmado nesta cidade em 07 de Fevereiro de 2020. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. VALOR R\$ 118.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 94.400,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 5.743,59; Valor dos recursos próprios: 19.281,00; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS R\$ 4.319,00. ITBI - ISENTO - Conforme Decreto Lei nº 11.977/2009 - PMCMV. Apresentou a Certidão Negativa de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 70A3.FCE3.BAFB.E875; Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 6775/2020. Cadastro Municipal nº 00.05.97.80.012.146. CNIB HASH: ba0b.a8e4.9b8e.f859.43ed.7892.0e81.a39a.22a6.39e5. Emolumentos: R\$ 1.734,00 (Desconto 50% PMCMV) R\$ 867,00; Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; Funde-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. Valor do Selo R\$ 10,00; Selo Digital AAC12192-261-CVD.....
Dourados/MS, 03 de Março de 2020. Eu  Escrevente autorizada.

.....continua na ficha 02

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 03 de março de 2020

MATRÍCULA Nº.: 146.173

LIVRO 2

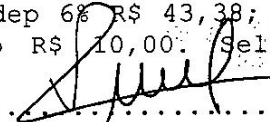
FICHA Nº.: 02

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

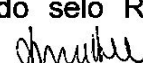
Oficial

continuação da ficha 01vº-

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 146.173 - Prot. 436889 em 14/02/2020.-

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 94.400,00, bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao contrato registrado sob nº 03, o **DEVEDORA FIDUCIANTE: DIANE BOTELHO DIVINO**, aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que obriga-se a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. TAXA DE JUROS: Nominal: 5,50% e Efetiva: 5,6407% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 118.000,00. Emolumentos R\$ 1.446,00 (desconto 50% PMCMV) R\$ 723,00; Funjecc 10% R\$ 72,30; Funjecc 5% R\$ 36,15; ISSQN 5% R\$ 36,15; Funadep 6% R\$ 43,38; Funde-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAC12193-616-CVD. Dourados/MS, 03 de março de 2020. Eu  escrevente autorizada.....

Av. nº 05 - Mat. nº 062661.2.0146173-97 - Protocolo nº 498782 de 19/12/2023.-

De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 10 de outubro de 2023, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante **DIANE BOTELHO DIVINO**, CPF/MF nº **050.581.921-01**. Valor da consolidação R\$ 121.725,99. ITBI Guia nº 3507/2023 - valor R\$ 2.500,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 125.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 55829/2023. Inscrição Imobiliária nº 00.05.97.80.012.146. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do selo R\$ 1,50. Selo Digital: AJJ89967-261-NOR. Dourados-MS, 27 de Dezembro de 2023. Eu,  Oficial.....



1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS
CEP: 79804-300 - CNPJ: 52.345.463/0001-99
Telefone: (67)3033-2510 | (67) 9939-1020 | E-mail: atendimento@1ridourados.com.br
Claudia Maria Resende Neves Guimarães - Talita Matos Krul Oliveira
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 146173 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de **CERTIDÃO**, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.** Dourados - MS, em 24 de setembro de 2024. CNM:062661.2.0146173-97

ATENÇÃO: Observar "art. 32, & 2., Lei Estadual 6.183/2023" -Emolumentos: R\$ 39,15; FCRPN: R\$ 2,00; Outras Taxas: R\$ 11,74 ISSQN: R\$ 1,96. Valor Total: R\$ 54,85. Atd: ALESSANDRO.

MONICA DE MELLO COELHO
ESCREVENTE AUTORIZADA

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º, IV.

*Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-PGE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



Selo de Controle Digital

Código do(s) Ato(s):

AKL45515-601-NOR



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

MONICA DE MELLO COELHO GAUNA:00407521194

00407521194

03FF3ACA358DF36068C7CC95C01C5374A4F60

24/09/2024 13:36

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br>