

**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 157933.2.0245994-64

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL****CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO****REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

245.994

FICHA

01

Campo Grande (MS). 06.08.2014.

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por CASA 01 nº 842, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIRASSOL**, situada na **RUA VILMA ANDRADE COSTA**, nesta Capital, com área construída de **111,79 m²**, contendo as seguintes dependências: apartamento, dois quartos, WC social, jardim de inverno; sala dois ambientes, cozinha, lavanderia e varanda. Fração ideal do terreno de 225,00 m², sendo na sua totalidade de uso privativo, equivalente a 50,00%. Limites e Confrontações: Frente: 7,50 metros com a rua a Rua Vilma Andrade Costa; Fundos: 7,50 metros com parte do lote 07; Lado Direito: 30,00 metros com a casa 02 nº 836; Lado Esquerdo: 30,00 metros com o lote 21, edificada no lote de terreno nº 20 da quadra nº 55, parte integrante do parcelamento: Parque Rita Vieira, Bairro: Rita Vieira, Frente: medindo 15,00 metros com a Rua Vilma Andrade Costa; Fundos: 15,00 metros com o lote 07; Lado Direito: 30,00 metros com o lote 18D e Lado Esquerdo: 30,00 metros com o lote 21, que no seu todo mede 450,00 m².

PROPRIETÁRIOS:- **GABRIELA NACKLE URT** casada com **JOÃO GUSTAVO FALCÃO**, sob o regime da CPB, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ela engenheira civil, CNH nº 01070222900-DETRAN/MS, onde consta o CI nº 001.055.322-SSP/MS e CPF nº 941.147.221-49, ele engenheiro civil, CI nº 884.097-SSP/MS e CPF nº 702.476.761-87, residentes e domiciliados na Rua Eagundes Varela, nº 131, Jardim São Bento, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 09/74.228, livro 02 ficha 01, em 05.04.2013, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- R\$ 23,00 – FUNJECC 10% R\$ 2,30 – FUNJECC 3% R\$ 0,69 – ISS 5% R\$ 1,15 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 2,30.

O OFICIAL:-

NMG

R.01/245.994, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2014. Prenotação nº 618.583, de 02.12.2014.**TÍTULO:-** COMPRA E VENDA**TRANSMITENTES:-** GABRIELA NACKLE URT e s/m. JOÃO GUSTAVO FALCAO, já qualificados.

ADQUIRENTES:- ALEXANDRE FIGUEIREDO DE ARAUJO, brasileiro, policial rodoviário federal, portador da CNH nº 00560033970-DETRAN/MS e CPF nº 688.626.951/87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m. MARCIA KAWAMOTO DE ARAUJO, brasileira, professora de artes visuais, portadora da RG. nº 000995302-SSP/MS e CPF nº 872.247.471/49, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiuva, 1821, 1821 frente, Jardim Paulista, em Campo Grande-MS.

CONTINUA NO VERSO

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

**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 157933.2.0245994-64

MATRÍCULA

245.994

FICHA

01vs.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, constituído na Lei nº 9.514/97, firmado em 28.11.2014. Guia nº 330646/01-42.

VALOR:- R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Em cumprimento ao artigo 14 do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, qual foi gerado o código HASH: 90cd. bc4a. 5211. 68de. 6acf. 1274. d571. 6e19. dbc8. b1f8

EMOLUMENTOS:- R\$ 1.879,00 - FUNJECC 10% R\$ 187,90 – FUNJECC 3% R\$ 56,37 - ISS 5% R\$ 93,95 - FUNAEP/F-PGE 10% R\$ 187,90.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIP 63791-747.

O OFICIAL:-

NMG

R.02/245.994, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2014. Prenotação nº 618.583, de 02.12.2014.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3,4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- ALEXANDRE FIGUEIREDO DE ARAUJO e s/m. MARCIA KAWAMOTO DE ARAUJO, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, constituído na Lei nº 9.514/97, firmado em 28.11.2014.

VALOR:- R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). Prazo: 420 meses de amortização, vencendo-se a primeira em 28.12.2014. Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 290.000,00.

TAXA DE JUROS BALCÃO:- nominal 8,7873% a.a. e efetiva 9,1500% a.a.,

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO:- R\$ 2.551,91.

TAXA DE JUROS REDUZIDA:- Nominal 7,7208% a.a. e efetiva 8,0000% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA:- R\$ 2.327,94.

EMOLUMENTOS:- R\$ 1.301,00 – FUNJECC 10% R\$ 130,10 – FUNJECC 3% R\$ 39,03 – ISS 5% R\$ 65,05 – FUNAEP/F-PGE 10% R\$ 130,10.

CONTINUA NA FICHA Nº



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 157933.2.0245994-64

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

245.994

FICHA

02.

Campo Grande (MS).

03.12.2014.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIP 63792-005.

O OFICIAL:

NMG

AV.03/245.994, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2014. Prenotação nº 618.584, de 02.12.2014.

Nos termos do § 4º do artigo 18 da lei nº 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária no R.02 desta matrícula, Caixa Econômica Federal, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0728060-2 Série: 1114, Tipo de CCI Integral e Cartular, em 28.11.2014.

EMOLUMENTOS:- Nihil.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIP 63793-456.

O OFICIAL:

NMG

AV. 04, em 29 de setembro de 2023. Prenotação nº 759.765, de 17/08/2022:

À vista do Requerimento, datado de 16.02.2023, decorrente do Processo de Intimação autuado em 17.08.2022 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 902208/23-26, procede-se a esta averbação para consignar que a devedores fiduciantes ALEXANDRE FIGUEIREDO DE ARAUJO e seu cônjuge MARCIA KAWAMOTO DE ARAUJO, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02, **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 - CEF.**, 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\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AIP29364-556-NOR

O OFICIAL:

NAB

AV. 05, em 29 de setembro de 2023. Prenotação nº 759.765, de 17/08/2022.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 16.02.2023, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da AV. 03 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AIP29365-900-NOR

CONTINUA NO VERSO

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



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 157933.2.0245994-64

MATRÍCULA
245.994

FICHA
02

O OFICIAL *[assinatura]*

NAB

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 245994 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AIP18419-621-NOR

Campo Grande - MS, 29/09/2023.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 759765

VALORES CERTIDÃO

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS	R\$ 29,00
FUNJECC 10%	R\$ 2,90
FUNJECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50



TOTAL

R\$ 40,65

[assinatura]
Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrivente Autorizada
1ª C.R.I. - Campo Grande-MS
Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrivente Autorizada

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R.I. / CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R.I. / CG-MS

CONTINUA NA FICHA Nº