



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 154344.2.0155737-11

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

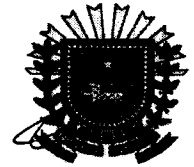
MATRÍCULA

155.737

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 09 de fevereiro de 2022.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ITAPORÃ**, localizada na Rua Itaporã, nº 1024, neste Município e Comarca. Térrea, composta por uma sala, uma cozinha, hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço coberta, com a área privativa de 41,91m² construído, 31,77m² de área de uso privativo não construído e 22,73m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 96,41m² do terreno, o que corresponde à fração ideal de 18,57% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa olhando para a Rua Itaporã): frente, 8,00 metros, com a Rua Itaporã; fundos, 8,00 metros, confrontando com a casa 02; lado direito, 9,21 metros, confrontando com o lote 01 e parte do lote 02; e lado esquerdo, 9,21 metros, confrontando com parte da área de uso comum e esta com o lote A. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra nº 12 (doze), do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM MATO GROSSO - BAIRRO BATISTÃO**, está localizado com frente para a Rua Itaporã, lado par, a 33,05 metros da Rua Pedro Gomes e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros com a Rua Itaporã; fundos, 12,00 metros com o lote 09; lado direito, 43,25 metros com os lotes 1, 2, 3 e parte do lote 4; lado esquerdo, 43,25 metros com lote A, perfazendo a área total de 519,00m² (quinhentos e dezenove metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: SANCHES & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 70.356.357/0001-92, com sede na Avenida Rachel de Queiroz, nº 1.962, Bairro Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 34.556, Lvº2, desta Serventia Registral, em 09 de fevereiro de 2022. PROT. nº 406.888 de 03/02/2022. Campo Grande-MS, 09 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadap: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 411.586 de 06/05/2022. **TRANSMITENTE:** SANCHES & CIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JULIANA MESSIAS CRISTALDO, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 1915781 SSP/MS, inscrita no CPF nº 056.337.991-00, residente e domiciliada na Rua Francisco Espinosa, nº 273, L08 Qd 22, Bairro Jardim Los Angeles, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e

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 154344.2.0155737-11

MATRÍCULA

155.737

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Amarela, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2694799-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 03/05/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 131.900,00, Recursos próprios: R\$ 31.091,00, Desconto: R\$ 2.009,00. **ITBI:** DAM nº 906685/22-18, sobre o valor de avaliação de R\$ 165.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7940110321. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2022. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAE94653-685-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 411.586 de 06/05/2022. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JULIANA MESSIAS CRISTALDO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 131.900,00 (cento e trinta e um mil e novecentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/06/2022, no valor de R\$ 881,65. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 6.5000% ao ano e efetiva de 6.6971% ao ano, e taxa de juros contratada nominal de 0.5403% ao mês e efetiva de 0.5417% ao mês. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 11 de maio de 2022. 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: AAE94654-015-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 430.452 de 25/04/2023. Proceda-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/06/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante JULIANA MESSIAS CRISTALDO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/03/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 17.204 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº908735/24-28, sobre o valor de avaliação de R\$ 170.782,09, fica

continua na ficha 2F



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 154344.2.0155737-11

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

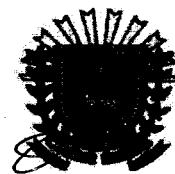
MATRÍCULA

155.737

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



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 **7940110321**. Campo Grande-MS, 24 de junho de 2024. Emolumentos: R\$345,00; Funjecc 10%: R\$34,50; Funadep: R\$20,70; Funde-PGE: R\$13,80; FEADMP-MS: R\$34,50, ISSQN: R\$17,25. **Selo digital: AAA37524-501-RVD. (R\$25,00).** O Oficial _____, ***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 155737 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).

Dou fé. Protocolo nº 430452.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 24 de junho 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: AKC62853-051-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: JW26H-3GU2Z-7U3Q7-8ZC4Z

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/JW26H-3GU2Z-7U3Q7-8ZC4Z>

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

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