



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO CNM:154344.2.0147996-51

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

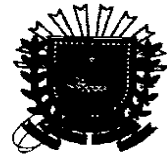
147.996

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

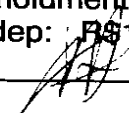
Campo Grande-MS



DATA: 08 de julho de 2020.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO FARIA GOMES XXII**, localizada na Rua Carmem Miranda, nº 39, neste Município e Comarca. Construção em alvenaria, térrea, contendo as seguintes dependências: varanda, sala, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço, 02 (dois) quartos e vaga de garagem parcialmente coberta. Área total de construção 61,40m² de uso privativo, área privativa não construída de 21,72m², fração ideal do terreno de 106,02m², equivalente à 29,45% da área total do terreno, sendo 83,12m² de uso privativo e 22,90m² área de uso comum, onde está o sistema de esgotamento sanitário, fossa séptica e sumidouro. Confrontações (a referência é um ponto na casa 02 olhando para o lote 03): frente, 10,39 metros com parte da entrada da Casa 03, parte para área comum e estas para parte do lote 03; fundos, 10,39 metros com parte do lote 01; direita, 8,00 metros com a Casa 01; e esquerda, 8,00 metros com a Casa 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 193 (cento e noventa e três), do **PARCELAMENTO JARDIM AERO RANCHO - BAIRRO AERO RANCHO**, está localizado com frente para a Rua Carmem Miranda, lado ímpar, a 17,19 metros da Rua Maurîtânia, com os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros com a Rua Carmem Miranda; fundos, 12,00 metros com parte do lote 25; lado direito, 30,00 metros com o lote 01; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 03, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: JULIO CÉSAR GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 2.189.620 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 139.845.861-91, residente e domiciliado na Rua Antonina de Castro Faria, nº 844, apto. 1.103, Bairro Monte Castelo.***

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 133.038, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 08 de julho de 2020. PROT. nº 378.177 de 15/06/2020. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2020. 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 383.725 de 20/10/2020.
TRANSMITENTE: JULIO CÉSAR GOMES DE OLIVEIRA, já qualificado.
ADQUIRENTE: VALDIR RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG nº 584.630 SSP/MS, inscrito no CPF nº 518.506.301-78, residente e domiciliado na Rua Cabedelo, nº 290, Bairro Guanandi II, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

147.996

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2397885-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 16/10/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 110.715,00, Recursos próprios: R\$ 4.000,00, FGTS: R\$ 22.870,00, Desconto/subsídio: R\$ 6.415,00. **ITBI:** DAM nº 935176/20-44, sobre o valor de avaliação de R\$ 144.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8600040376. Campo Grande-MS, 28 de outubro de 2020. 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: AAC84608-065-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 383.725 de 20/10/2020. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VALDIR RIBEIRO DA COSTA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 110.715,00 (cento e dez mil e setecentos e quinze reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 354 de amortização e 06 de carência, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/11/2020, no valor de R\$ 644,83. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 143.935,91 (cento e quarenta e três mil novecentos e trinta e cinco reais e noventa e um centavos). Campo Grande-MS, 28 de outubro de 2020. 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: AAC84609-410-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 435.015 de 12/07/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/07/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante VALDIR RIBEIRO DA COSTA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

Continua na ficha 02 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO CNM:154344.2.0147996-51

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

147.996

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



expedida em 22/05/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.769 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 911404/23-04, sobre o valor de avaliação de R\$ 147.771,85, 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 **8600040376**. Campo Grande-MS, 24 de julho de 2023. 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, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AIQ33835-084-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 147996 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo n.º 407.546. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital n.º AIQ34277-508-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode ao lado

Campo Grande - MS, 26 de julho de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D8LTV-A9NSL-3KBZV-F4THR

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/D8LTV-A9NSL-3KBZV-F4THR>

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

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