



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

125.737

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 01 de setembro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 04** (quatro), do **CONDOMÍNIO THOMAS GUIMARÃES VII**, localizada na Rua José Antonio Saraiva, nº 197, neste Município e Comarca, térrea, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma circulação, dois quartos, um banheiro e uma área de serviço; área privativa real edificada de 55,8500m², área de terreno privativa de 113,198750m², área de terreno descoberta privativa de 57,348750m², área de terreno de uso comum de 0,551250m², área total de terreno de 113,7500m², equivalente a 25,00%, com limites e confrontações (observador se encontra dentro da unidade olhando para a rua): frente, 4,925 metros com a Rua José Antonio Saraiva e 0,075 metros com a área comum; fundos, 4,925 metros com o lote 16 e 0,075 metros com a área comum; lado esquerdo, 22,75 com o lote 05; e lado direito, 7,35 metros com a área comum e 15,40 metros com a unidade 03; a unidade residencial possui área descoberta destinada a estacionamento de veículo dentro da área privativa. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 06 (seis) da quadra nº 81 (oitenta e um), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, faz frente para a Rua José Antonio Saraiva, lado ímpar, a 80,00 metros da Rua Almirante Cochrane, medindo 20,00 metros de frete por 22,75 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao norte com Rua José Antonio Saraiva; ao sul com o lote 16; ao nascente com o lote 07; e ao poente com o lote 05.***

PROPRIETÁRIO: **PAULO HENRIQUE GUIMARÃES**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da CNH nº 00743575841 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 14593440 SSP/MT, inscrito no CPF nº 954.359.211-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ELISANGELA THOMAS DA SILVA GUIMARÃES**, brasileira, comerciante, portadora da CNH nº 03581334755 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1496767 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 011.059.051-10, residentes e domiciliados na Rua Minas Novas, nº 693, Bairro Cidade Morena, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 116.461, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 01/09/2015. PROT. nº 295.848 de 04/08/2015. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; 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 307.286 de 16/03/2016. Conforme

Continua na ficha 01 V

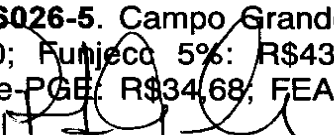
MATRÍCULA

125.737

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1142028-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 22/02/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCILIO LIMA MORENO**, brasileiro, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 22.934.626-1 SSP/SP, inscrito no CPF nº 123.841.168-19, e sua esposa **LUCILENE ALVES MORENO**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 45.193.915-3 SSP/SP, inscrita no CPF nº 307.121.698-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ranulfo Correa, nº 824, Jardim Nhandá, Campo Grande-MS, por compra feita a PAULO HENRIQUE GUIMARÃES e sua esposa ELISANGELA THOMAS DA SILVA GUIMARÃES, já qualificados, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 107.353,11, Recursos próprios: R\$ 15.416,89, Desconto: R\$ 2.230,00. ITBI recolhido através da DAM nº 131254/16-41, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **1553006026-5**. Campo Grande-MS, 18 de março de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjeco 5%: R\$43,35; Funjeco 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ALL72050-091. O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 307.286 de 16/03/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **MARCILIO LIMA MORENO** e sua esposa **LUCILENE ALVES MORENO**, já qualificados, 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\$ 107.353,11 (cento e sete mil trezentos e cinquenta e três reais e onze centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/03/2016, no valor de R\$ 911,36, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 7,00%, redutor 0,5% FGTS de 6,50%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 7,2290%, redutor 0,5% FGTS de 6,6972% e taxa de juros contratada nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC.

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

125.737

Continuação da Ficha 01

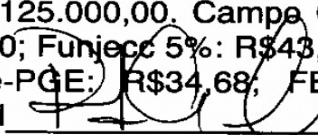
FOLHA

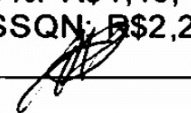
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 125.000,00. Campo Grande-MS, 18 de março de 2016. 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: ALL72051-446. O Oficial .***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 422.277 de 23/11/2022. Procede-se à esta averbação, conforme firmado pela parte interessada em 16/11/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários MARCILIO LIMA MORENO e sua esposa LUCILENE ALVES MORENO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/09/2022 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 13.637 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 917104/22-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 129.524,44, 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. Campo Grande-MS, 06 de dezembro de 2022. 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: AHM11028-692-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial .***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 125737 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 378.146. 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 nº AHQ22090-736-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 13 de dezembro de 2022.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TY3L-8S98P-F6SXF-R8WQP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nayara Dos Santos Gargan (CPF 048.982.041-71)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5TY3L-8S98P-F6SXF-R8WQP>

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

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