



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:154344.2.0133428-08

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

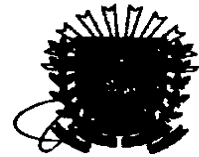
133.428

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 16 de março de 2017.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAVID GOULART**, localizada na Rua Tristão dos Santos, nº 169, neste Município e Comarca, térrea, composta por sala, cozinha, circulação, jardim de inverno, hall, banheiro social, dois quartos e área de serviço coberta, com a área privativa de 58,20 metros quadrados construído, 37,80 metros quadrados de área de uso privativo exclusivo descoberta e 24,00 metros quadrados de uso comum, totalizando a área constituída de 120,00 metros quadrados do terreno, o que corresponde à fração ideal de 33,33% do terreno. Com direito a uma vaga de estacionamento descoberta. Confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Tristão dos Santos): frente, 4,00 metros, com a área de acesso e de estacionamento de uso comum que faz frente para a Rua Tristão dos Santos; fundos, 4,00 metros, com parte do lote 08; lado direito, 24,00 metros, com o lote 28; e lado esquerdo, 24,00 metros, com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 27 (vinte e sete) da quadra nº 20 (vinte), do **PARCELAMENTO PARQUE DO LAGEADO - BAIRRO LAGEADO**, com frente para a Rua Tristão dos Santos, lado ímpar, a 60,00 metros da Rua Francisca Gonçalves Figueiredo, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Tristão dos Santos; fundos, com o lote 08; lado direito, com o lote 28; e lado esquerdo, com o lote 26.***

PROPRIETÁRIOS: **CLAUDEMIR GOULART**, brasileiro, construtor, portador do RG nº 3.587.556-5 SSP/PR, inscrito no CPF nº 473.429.279-53, e sua esposa **VERA LUCIA ALVES GOULART**, brasileira, construtora, portadora do RG nº 6.633.301-9 SSP/PR, inscrita no CPF nº 962.779.479-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Passareli, nº 337, Bairro Belo Horizonte, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 70.198, Livro 02, desta Serventia Registral, em 16/03/2017. PROT. nº 325.965 de 06/03/2017. Campo Grande-MS, 16 de março de 2017. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funader: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____ ***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 332.629 de 06/07/2017. Conforme 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 -

MATRÍCULA

133.428

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.1528402-4, emitido em Campo Grande-MS aos 04/07/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **PRATINI ROGERIO LOBATO**, brasileiro, descarnador, portador do RG nº 001.776.610 SSP/MS, inscrito no CPF nº 040.296.471-38, e sua esposa **DAIANNE MARIA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.300.754 SSP/MS, inscrita no CPF nº 026.794.561-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldevino Guimarães, nº 206, Parque do Sol, Campo Grande-MS, por compra feita a **CLAUDEMIR GOULART** e sua esposa **VERA LUCIA ALVES GOULART**, já qualificados, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 84.332,89, Recursos próprios: R\$ 3.002,17, FGTS: R\$ 3.054,94, Desconto: R\$ 19.610,00. ITBI recolhido através da DAM nº 225521/17-41, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14390050276**. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2017. 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: AOE78424-810. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 332.629 de 06/07/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **PRATINI ROGERIO LOBATO** e sua esposa **DAIANNE MARIA DOS SANTOS**, 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\$ 84.332,89 (oitenta e quatro mil trezentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/08/2017, no valor de R\$ 470,05, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2017. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,53; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo

Continuação da Ficha 02 E



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:154344.2.0133428-08

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

133.428

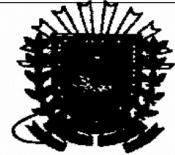
Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



digital: AOE78423-466. O Oficial _____

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 436.598 de 08/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/07/2023, para fazer constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes PRATINI ROGERIO LOBATO e sua esposa DAIANNE MARIA DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/05/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.641 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 911475/23-52, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.446,89, 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 **14390050276**. Campo Grande-MS, 21 de agosto 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: AIT34699-408-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 133428 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 412.133. 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 nºAIT35526-051-NOR - Valor: R\$1,50.

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 24 de agosto de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJPD3-ZX97S-WGQ88-K9JLN

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/MJPD3-ZX97S-WGQ88-K9JLN>

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

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