



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:154344.2.0137688-32

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

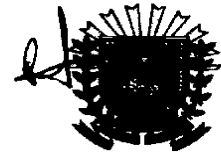
137.688

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

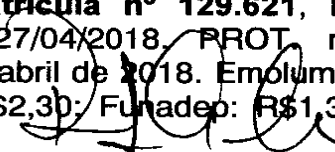
Campo Grande-MS



DATA: 27 de abril de 2018.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IEMEM's**, localizada na Rua Iemem, nº 525, neste Município e Comarca, com 01 pavimento, contendo as seguintes dependências: 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social, circulação, sala, copa, cozinha, varanda coberta e área de serviço coberta, com 53,58m² de área construída, fração de terreno de 107,36m², sendo 106,897m² de uso privativo e 0,463m² de área de uso comum de divisão proporcional, o que corresponde à fração ideal de 25,00% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Iemem): frente, 5,50 metros, com a Rua Iemem; fundos, 5,50 metros, com parte do lote 1D; lado direito, 19,52 metros, com a casa 02; e lado esquerdo, 19,52 metros, com o lote 1B. Edificada sobre o lote de terreno nº 01-A (um A), resultante do desdobro do lote 01, da Quadra nº 20 (vinte), do **PARCELAMENTO JARDIM MÁRIO COVAS - BAIRRO CENTRO-OESTE**, localizado com frente para a Rua Iemem, lado ímpar, à 15,3782 metros da Rua Javali, com os seguintes limites e confrontações: frente, 22,0000 metros, com a Rua Iemem; fundos, 22,0000 metros, com o lote 1D; lado direito, 19,5200 metros, com o lote 02; e lado esquerdo, 19,5200 metros, com o lote 1B, perfazendo a área total de 429,44m² (quatrocentos e vinte e nove metros e quarenta e quatro centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **LUIS PAULO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, portador da CNH nº 03156254908 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 112.056.048-98, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 2.262, apto. 902, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-02 da Matrícula nº 129.621**, Livro 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 27/04/2018, PROT. nº 346.300 de 12/04/2018. Campo Grande-MS, 27 de abril de 2018. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial ***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 355.684 de 31/10/2018. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da devedora, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1943594-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 26/10/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDRESSA ORTEGA AMARILHA**, brasileira, solteira, maior, professora,

Continua na ficha 01 V

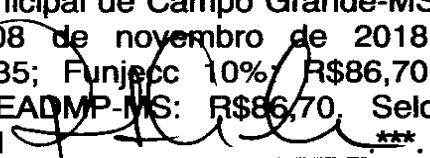
MATRÍCULA

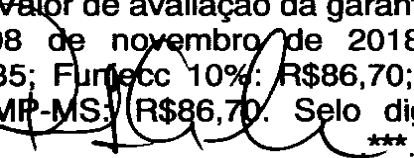
137.688

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

portadora do CNH nº 05333636519 Órgão de Trânsito/MS, inscrita no CPF nº 038.931.161-84, residente e domiciliada na Rua Ibirá, nº 639, Jardim Paulo Coelho Machado, Campo Grande-MS, por compra feita a LUIS PAULO DOS REIS, já qualificado, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 102.400,00, Recursos próprios: R\$ 9.899,01, FGTS: R\$ 3.940,99, Desconto: R\$ 11.760,00. ITBI recolhido através da DAM nº 360152/18-99, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.500,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15260940020**. Campo Grande-MS, 08 de novembro de 2018. 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: AAA82240-624-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 355.684 de 31/10/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, ANDRESSA ORTEGA AMARILHA, já qualificada, 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/11/2018, no valor de R\$ 569,47, 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: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 130.500,00. Campo Grande-MS, 08 de novembro de 2018. 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: AAA82239-653-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 437.034 de 15/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/08/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante ANDRESSA ORTEGA AMARILHA, já qualificada, sem

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:154344.2.0137688-32

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

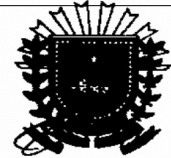
137.688

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 03/07/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 17,031 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 913165/23-37, sobre o valor de avaliação de R\$ 134.000,81, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAXA 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 **15260940020**. Campo Grande-MS, 31 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: AW61748-744-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____.

CERTIDÃO

CERTIFICADO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 137688 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 413.537. 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 AIW62167-652-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 01 de setembro de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PL3D3-TWB9Q-DBTBA-JTNVZ

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/PL3D3-TWB9Q-DBTBA-JTNVZ>

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

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