



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

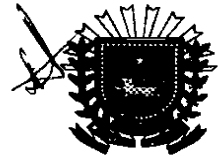
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

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

CERTIDÃO CNM:154344.2.0132305-79

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

132.305

FOLHA

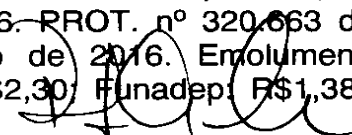
01F

Campo Grande-MS

DATA: 01 de dezembro de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **UNIDADE 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRISTÃO DO LAGEADO**, localizada na Rua Tristão dos Santos, nº 929, neste Município e Comarca, composta de varanda, sala de estar, cozinha, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, com área privativa edificada total de 62,70m². A fração ideal de terreno é de 180,00m², sendo 62,70m² de uso privativo construído, 116,10m² de uso privativo não construído e 1,20m² de uso comum, equivalente a 50,00% do lote de terreno, limitando-se: (a referência é um ponto dentro do lote de terreno olhando para a Rua Tristão dos Santos) frente, 6,00 metros com a Rua Tristão dos Santos; fundos, 6,00 metros com parte da área comum de terreno e esta com parte do lote 07; lado direito, 30,00 metros com o lote 27; lado esquerdo, 30,00 metros com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 24 (vinte e quatro), do **PARCELAMENTO PARQUE DO LAGEADO - BAIRRO LAGEADO**, localizado com frente para a Rua Tristão dos Santos, lado ímpar, a 48,00 metros da Rua Adelaide Maia Figueiredo, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros, com a Rua Tristão dos Santos; fundos, 12,00 metros, com o lote 07; lado direito, 30,00 metros, com o lote 27 e lado esquerdo, 30,00 metros, com o lote 25, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: **MARIA SILVIA MINATEL BAPTISTA**, brasileira, construtora, portadora do RG nº 001.947.618 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 489.850.401-97, casada pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme artigo 1.639, § 1º e 2º do Código Civil, com **JOSÉ RICARDO BAPTISTA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 000.296.502 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 338.904.711-53, residentes e domiciliados na Rua Carlinda Tognini, nº 518, apartamento 01, Bairro Jardim Paulista, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 92.974**, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 01 de dezembro de 2016. PROT. nº 320.663 de 18/11/2016. Campo Grande-MS, 01 de dezembro de 2016. 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 nº 328.395 de 18/04/2017. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da devedora, com força de

Continua na ficha 01 V

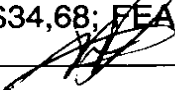
MATRÍCULA

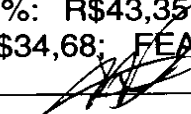
132.305

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Escritura Pública, sob nº 8.4444.1483400-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 24/02/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RITA DE CASSIA ALONSO LIMA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, portadora do RG nº 362579 SSP/MS, inscrita no CPF nº 562.493.571-49, residente e domiciliada na Rua Indaial, nº 208, Residencial Cedrinho, Campo Grande-MS, por compra feita a MARIA SILVIA MINATEL BAPTISTA com anuência de seu esposo JOSÉ RICARDO BAPTISTA, já qualificados, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 101.524,69, Recursos próprios: R\$ 12.592,04, FGTS: R\$ 3.982,27, Desconto: R\$ 16.901,00. ITBI recolhido através da DAM nº 142373/17-33, sobre o valor de avaliação de R\$ 145.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14370070262**. Campo Grande-MS, 20 de abril 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: ANU11786-030. O Oficial .***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 328.395 de 18/04/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, RITA DE CASSIA ALONSO LIMA, 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\$ 101.524,69 (cento e um mil quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/03/2017, no valor de R\$ 593,14, 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\$ 145.000,00. Campo Grande-MS, 20 de abril 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: ANU11787-494. O Oficial .***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº

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:154344.2.0132305-79

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

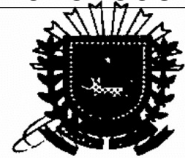
132.305

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



435.016 de 12/07/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/07/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedoras fiduciante RITA DE CASSIA ALONSO LIMA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/04/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.330 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 911423/23-59, sobre o valor de avaliação de R\$ 148.906,11, 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 **14370070262**. Campo Grande-MS, 20 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: AIQ33168-631-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial _____.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 132305 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 407.575. 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 AIQ34313-646-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: FWE3N-6DLPE-FJDCB-26464

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/FWE3N-6DLPE-FJDCB-26464>

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

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