

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 24 de Julho de 2019

MATRÍCULA Nº.: 146.274

FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: APARTAMENTO 02 BLOCO 07 "RESIDENCIAL ITAPIRANGA" localizado na Marginal Rodovia MS 156 nº 2.035, Situado no pavimento térreo do BLOCO 7 do Condomínio RESIDENCIAL ITAPIRANGA, lado direito de quem entra no bloco, na parte dianteira, contendo sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro, dormitório 1, encerrando numa área total de construção de 45,8947 m², sendo 42,1700 m² de área privativa, 3,7247 m² de área de uso comum. Além de 56,5750 m² de área de uso comum descoberta e coeficiente de proporcionalidade de 0,5552%. A unidade possui direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,5 m² demarcada por BL07.AP02. Sendo assim, a área total da respectiva unidade é de 114,9697 m². Sendo que dita unidade acha-se construída no imóvel denominado por Lote "H-1", desmembrado da Área F-1, remembrado dos Lotes H, I e J, de formato irregular, lado ímpar, zona urbana desta cidade, com frente para a Via Marginal/Rodovia MS 156, parte da Fazenda Coqueiro, distante 176,30 metros da Rua São Joaquim do Loteamento Vival dos Ipês, com área de 15.137,53m² (quinze mil, cento e trinta e sete virgula cinquenta e três metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do Marco M-01, cravado na linha de divisa da Estância Sapoi Área "E" Desmembrada (matricula 118.074) no alinhamento predial da Via marginal da Rodovia MS-156, que liga Distrito Industrial a cidade de Dourados, segue divisando com parte da Estância Sapoi Área "E" Desmembrada (matricula 118.074) no seguinte azimuth e distância: 105°12'53" e 100,71 metros até o marco M-02; deste segue com azimuth de 176°51'28" e 155,50 metros, divisando com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento) até o marco M-03; deste segue com azimuth 268°10'12" e 83,30 metros, divisando com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento) até o Marco M-04; deste segue no azimuth de 353°03'19" e distância de 185,72 metros, divisando com a via marginal/Rodovia MS-156, até o Marco M-01, ponto de partida do presente roteiro. CONFRONTAÇÕES: ao Norte: com parte da Estância Sapoi Área "E" desmembrada (matricula nº 118.074); ao Sul: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Leste: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Oeste: com Via Marginal/Rodovia MS-156. **Matricula anterior nº 122.330 aberta em 29/06/2016. Emolumentos R\$ 23,00 (Desconto de 50% - PMCMV) R\$ 11,50; Funjecc 10% R\$ 1,15; Funjecc 5% R\$ 0,575; FUNADEP 6% R\$ 0,69; FUND-PGE 4% R\$ 0,46; FEADMP 10% R\$ 1,15; ISSQN 5% R\$ 0,575.(srs).....**

PROPRIETÁRIA: RG ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.192.450/0001-23, estabelecida na Rua José Maria Hugo Rodrigues, 54, Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande-MS.....

REGISTRO nº 01 - Mat. nº 146.274 - Prot. nº 396786 em 12/05/2017.-

HIPOTECADO em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros as **72 frações ideais de terreno e as futuras unidades autônomas, pertencentes ao empreendimento RESIDENCIAL ITAPIRANGA**, À **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram RG ENGENHARIA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do programa minha casa, minha vida, firmado nesta cidade aos 25 de Novembro de 2.016. Comparecendo como **DEVEDOR:-** RG ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.450/0001-23, como **FIADORES:** RENE MIGUEL FILHO, inscrito no CPF/MF nº 160.358.281-91 e sua esposa SONIA IRANI CHINZARIAN MIGUEL, inscrita no CPF/MF nº 018.394.738-00; ANTONIO CARLOS ALMEIDA, inscrito no CPF/MF nº 127.561.801-49 e MARILUCE COSTA, inscrita no CPF/MF nº**continua no verso**

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

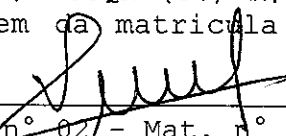
DATA.: 24 de Julho de 2019

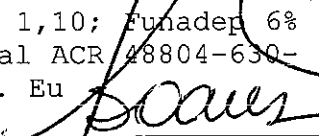
MATRÍCULA Nº.: 146.274

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01 vº

Oficial

177.392.761-20 e como **CONSTRUTORA: RG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.450/0001-23. A CAIXA concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 4.603.846,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL ITAPIRANGA, sendo que nesta etapa será construído o Residencial ITAPIRANGA - Módulo I, composto por 72 unidades (apartamentos) distribuídos nos Blocos 04 a 09. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses e construção/legalização 25 meses. TAXA DE JUROS: Nominal: 8.0000% - Efetiva: 8.2999%. VALOR DA GARANTIA: R\$ 5.985.000,00. CODIGO CNIB HASH: 9794. 9605. aee8. 1249. 9ble. b726. 02d8. 1f39. 4471. e42a. Emolumentos R\$ 1.446,00; Funjecc (5%) R\$ 72,30; Funjecc (10%) R\$ 144,60; Funadep (6%) R\$ 86,76; Funde-pge (4%) R\$ 57,84; ISSQN (5%) R\$ 72,30. SELO DIGITAL AOA 64471-038.(DF). Registro procedido a margem da matrícula anterior aos 29/05/2017. Dourados-MS; 24 de Julho de 2019 Eu  Escrevente Autorizada(srs).....

AV. nº 02 - Mat. nº 146.274 - Prot. 434743 em 16/12/2019
Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV, Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores, firmado nesta cidade, em 20 de Novembro de 2019, a Caixa Econômica Federal, no Item 1-1.7, autoriza que se proceda a baixa da hipoteca registrada sob o nº 01, dou fé. Emolumentos R\$ 44,00 (desconto 50% PMCMV) R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Funde-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Selo digital ACR 48804-630- NOR. Valor do Selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 30 de Dezembro de 2.019. Eu  Escrevente autorizada.(DW).....

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 146.274 - Prot. 434743 em 16/12/2019
TÍTULO: VENDA E COMPRA
TRANSMITENTE: RG ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José Maria Hugo Rodrigues, nº 54, Jardim Umuarama, Campo Grande/MS...
ADQUIRENTES: FABIO RAMAO BENITES, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de alimentos e bebida, portador da CNH nº 05112903174 Órgão de Trânsito/MS e do CPF nº 039.999.901-98, residente e domiciliada na Rua Manoel Correia Filho, nº 580, Parque das Nações, nesta cidade e **MAYARA BARBOZA SEGOVIA**, brasileira, administradora, portadora da CI-RG nº 2359281 SSP/MS e do CPF nº 055.861.901-09, residentes e domiciliados na Rua Manoel Correia Filho, 580, Parque das Nações II, nesta cidade.....
INCORPORADORA: RG ENGENHARIA LTDA, já acima qualificada.....
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV, Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores, firmado nesta cidade, em 20 de Novembro de 2019. VALOR: R\$ 6.385,34. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. O Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$ 118.000,00, composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 94.400,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 12.875,74; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 1.163,26; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 9.561,00. ITBI - ISENTO - Conforme Decreto Lei nº 11.977/2009 - PMCMV. Apresentou a Certidão de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 70A3.FCE3.BAFB.E875 e Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 40904/2019. Cadastro Municipal nº 00.05.97.80.012.074. Consta do contrato que o imóvel fica distribuído entre os adquirentes na proporção DE 50% para cada um, e que os mesmos tem ciência de que

.....continua na ficha nº02

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 30 de Dezembro de 2019

MATRÍCULA Nº.: 146.274

LIVRO 2

FICHA Nº.: 02

Oficial

continuação da ficha nº01 verso

ficará em Condomínio conforme disposto nos Artigos 504 e 1314 da CCB. CNIB HASH: 5fbl.f7c9.4958.5bd6.30cd.dac0.7611.9b83.4234.c0c7. Emolumentos R\$ 1.734,00 (Desconto 50% PMCMV) R\$ 867,00; Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; Funde-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAB98934-926-CVD. Dourados/MS, 30 de Dezembro 2019. (DW). Eu, *Soares* Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 146.274 - Prot. 434743 em 16/12/2019

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 94.400,00, bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao contrato registrado sob nº 03, **OS DEVEDORES FIDUCIANTES: FABIO RAMAO BENITES e MAYARA BARBOZA SEGOVIA.... alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que obriga-se a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. TAXA DE JUROS: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 118.000,00. Emolumentos R\$ 1.446,00 (desconto 50% PMCMV) R\$ 723,00; Funjecc 10% R\$ 72,30; Funjecc 5% R\$ 36,15; ISSQN 5% R\$ 36,15; Funadep 6% R\$ 43,88; Funde-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAB98935-280-CVD. Dourados/MS, 30 de Dezembro 2019. (DW). Eu, *Soares* Escrevente Autorizada.....**

Av. nº 05 - Mat. nº 062661.2.0146274-85 - Protocolo nº 498622 de 14/12/2023.-

De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 03 de novembro de 2023, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante FABIO RAMÃO BENITES, CPF/MF nº 039.999.901-98 e MAYARA BARBOZA SEGOVIA, CPF/MF nº 055.861.901-09. Valor da consolidação R\$ 121.787,93. ITBI Guia nº 3815/2023 - valor R\$ 2.435,75 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 121.787,93). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 54772/2023. Inscrição Imobiliária nº 00.05.97.80.012.074. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do selo R\$ 1,50. Selo Digital: AJJ89759-317-NOR.(ms) Dourados-MS, 22 de dezembro de 2023. Eu, *Amur* Oficial.....**