



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0272014-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.014

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

10/8/2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03 (três)**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AIMORÉSES**, situada na Filomena Segundo Nascimento, nº 5011, térreo, contendo: 2 (dois) quartos, banheiro social, circulação, jardim de inverno, sala, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 59,33 m² construído, 22,27 m² de área de uso privativo não construído e 38,40 m² de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 120,00 m², do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,334% fração do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área de estacionamento de uso comum, medindo e limitando-se: frente, 4,00 metros, confrontando com a área de estacionamento de uso comum, e esta com a Rua Filomena Segundo Nascimento; fundos, 4,00 metros, confrontando com parte do lote 15; lado direito, 20,40 metros, confrontando com a casa 02; e lado esquerdo, 20,40 metros, confrontando com parte do lote 32. (Obs.: Considerando o observador a referência é um ponto dentro da casa 03 de frente para a Rua Filomena Segundo Nascimento). Edificada sobre o lote de terreno nº 31 (trinta e um) da quadra nº 03 (três), integrante do parcelamento Jardim Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, situado no bairro Rita Vieira, que no seu todo mede 360,00 m².

PROPRIETÁRIO: WALDIR GUEDES DA SILVA, CI RG nº 650.908 SSP/MS, CPF nº 583.208.301-68, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável, maior e capaz, nascido aos 27.04.1974, filho de José Cardoso da Silva e de Quitina Maria Guedes da Silva, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Batatais, nº 20, TV Morena.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.369, de 12.09.1983, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUJECC 10%: R\$ 2,30; FEADMP 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL

LBC

R. 01, em 05 de janeiro de 2022. Prenotação nº 747.459, de 27/12/2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: WALDIR GUEDES DA SILVA, já qualificada.

ADQUIRENTE: RONALDO GONÇALVES DA SILVA, CNH nº 03394985130-DETRAN/MS, CPF nº 002.822.491-41, brasileiro, divorciado, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Vinte de Agosto, nº 09, Jardim Itamaracá.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0272014-89

MATRÍCULA
272.014

FICHA VERSO
01

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1719132-7, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 23.12.2021. Guia DAM nº 852049/21-95.

VALOR: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: b235. c26e. 810b. f2d3. b9db. 9933. ab9f. 5b54. 941c. d0af.

EMOLUMENTOS: R\$ 961,40; FUNJECC 5%: R\$ 50,60; FUNJECC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE33611-030-CVD

O OFICIAL

GRM

R. 02, em 05 de janeiro de 2022. Prenotação nº 747.459, de 27/12/2021.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORA FIDUCIANTE: RONALDO GONÇALVES DA SILVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1719132-7, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 23.12.2021.

VALOR: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 25.01.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.6395% a.a. e Efetiva 8.9900% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.116,29.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 1373. a38b. 27a1. 5d3f. 3fb1. d841. 8f2d. 4876. 9ce9. 72b8.

EMOLUMENTOS: R\$ 823,65; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FEADMP 10%: R\$ 86,70; FUNADEP 6%: R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68; ISSQN 5%: R\$ 43,35; Selo Digital: R\$ 10,00. (Com redução nos Emolumentos).



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0272014-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.014

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

5/1/2022

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE33612-494-CVD

O OFICIAL

GRM

AV. 03, em 05 de janeiro de 2022. Prenotação nº 747.459, de 27/12/2021.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 02, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1719132-7 Série 1121, tipo Integral e Cartular em 23.12.2021.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA50010-007-IGB

O OFICIAL

GRM

AV. 04, em 12 de agosto de 2024. Prenotação nº 770.079, de 13/03/2023.

À vista do Requerimento, datado de 08.07.2024, decorrente do Processo de Intimação autuado em 13.03.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 910438/24-76, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante RONALDO GONÇALVES DA SILVA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 59,40; FUNJECC 10%: R\$ 05,94; FEADMP 10%: R\$ 05,94; FUNADEP 6%: R\$ 03,56; FUNDE-PGE 4%: R\$ 02,38; ISSQN 5%: R\$ 02,97; Selo Digital: R\$ 2,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKC68606-808-NOR

O OFICIAL

RSF

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 272014 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AKC68609-968-NOR

Campo Grande - MS, 12/08/2024.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 770079

VALORES CERTIDÃO

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS	R\$ 39,15
FUNJECC 10%	R\$ 3,92
ISS 5%	R\$ 1,96
FUNADEP 6%	R\$ 2,34
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,56
FEADMP/MS 10%	R\$ 3,92
SELO DIGITAL	R\$ 2,00



TOTAL

R\$ 54,85


Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande-MS
Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A4HL4-HU8JT-CX7LS-ATJ8Z

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A4HL4-HU8JT-CX7LS-ATJ8Z>

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

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