



IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **Edificação n. 01 (um)** – casa térrea, do **"RESIDENCIAL CDA EMPREENDIMENTOS I"**, implantado no lote de terreno sob n. 13 (treze), Quadra 26 (vinte e seis), do loteamento denominado **"RESIDENCIAL MONTANINI"**, localizado na Zona Especial de Interesse Ambiental ZEIA 12, desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Casa térrea, área privativa principal edificada de 58,90m²; área real de uso comum de divisão não proporcional de 130,85m²; possuindo uma área total real de 189,75m², com coeficiente de proporcionalidade de 50,00% de terreno de uso exclusivo da unidade. É composta pelos seguintes ambientes: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (um) wc social, 01 (um) lav., 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte contendo 01 (um) wc. Possui as seguintes medidas e confrontações: 6,325m de frente ao **LESTE** confrontando-se com a Rua Alameda RM-10; por 30,00m ao **NORTE** confrontando-se com a Edificação 2, seguindo com 6,325m ao **OESTE** confrontando-se com o lote 22, e finalmente 30,00m ao **SUL**, confrontando-se com o lote 12. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo de Frente: 12,65m (doze metros e sessenta e cinco centímetros) para a Alameda RM-10; Fundo: 12,65m (doze metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando com o lote n. 22; Lado Direito: 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote n. 14; Lado Esquerdo: 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote n. 12. Lote este localizado a 53,52m (cinquenta e três metros e cinquenta e dois centímetros) da Rua Adelaide Camerini, do lado ímpar do logradouro, com a área total de 379,50m² (trezentos e setenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados). Memorial descritivo datado de 12/04/2020 elaborado e assinado pela arquiteta e urbanista Arquiteta e Urbanista Isadora Machado Piacentini, CAU n. 221138-6, guia de RRT n. 9433892. Convenção de Condomínio com 36 artigos devidamente, registrada sob n. 27.468, livro 03, em 13/05/2020, neste CRI. Registro Anterior: Matrícula n. 67.991, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietária: **CDA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n. 19.444.550/0001-28, com sede na Rua Circular, Quadra 03, Lote 14, Bairro Anexo Itamaraty, na cidade de Anápolis/GO. Emolumentos: R\$ 11,50 (com redução de 50% nos termos do artigo 42 da Lei 11.977/2009); FUNJECC 10% R\$ 1,15; FUNJECC 5% R\$ 0,57; FUNADEP 6% R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,46; FEADMP/MS 10% R\$ 1,15. Eu, Aline da Silva Chileider, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de maio de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Osvaldo Moura*

R.01/M.88.745. Prenotação: 227.875 em 25/11/2020. Compra e venda. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, contrato n. 8.4444.2393212-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 12 de novembro de 2020, a proprietária **CDA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n. 19.444.550/0001-28, com sede na Rua Circular, n. 99, Quadra 03, Lote 14, Itamaraty, na cidade de Anápolis/GO, representada por **Wallace Martins**, brasileiro, casado, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador da CNH n. 00705401817-Detran/GO, inscrito no CPF/MF n. 851.431.541-20, residente e domiciliado na Rua 46, n. 1, Qc. 2, Ap. 501, Jardim Golás, na cidade de Anápolis/GO; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JUDITE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da cédula de identidade RG n. 000851393-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 831.861.661-87, residente e domiciliada na Rua Manoel de Faria Duque, n. 1724, Jardim Novo Alvorada, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 165.000,00 (CENTO E SESENTA E CINCO MIL REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 35.873,00 (trinta e cinco mil, oitocentos e setenta e três reais), referente aos recursos próprios; R\$ 1.127,00 (um mil, cento e vinte e sete reais), referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte oito mil reais), referente ao financiamento concedido pela credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **Marcelo Sandim Rosalino**, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG n. 1075671-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 924.692.051-15, doravante designada **CAIXA**. Apresentou

—Continua no verso...

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

pagamento do ITBI conforme GRTM n. 817203540, expedida em 25/11/2020; bem como CND expedida em 17/11/2020, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.33.026.0013.00013. Emolumentos: R\$ 1.012,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R\$ 101,20; FUNJECC 5% R\$ 50,60; FUNADEP 6% R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4% R\$ 40,48; FEADMP/MS 10% R\$ 101,20; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAD05767-640-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de dezembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

R.02/M.88.745. Prenotação: 227.875 em 25/11/2020. Alienação fiduciária. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, contrato n. 8.4444.2393212-9, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, a devedora fiduciante: **JUDITE PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00 (CENTO E VINTE OITO MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 10/12/2020, no valor de R\$ 770,44, sendo prestação (a+j): R\$ 726,76; prêmios de seguros: R\$ 43,68; taxa de juros: nominal: 5.5000% a.a., e efetiva: 5.6407% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 160.000,00 (cento sessenta mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 867,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R\$ 86,70; FUNJECC 5% R\$ 43,35; FUNADEP 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAD05768-080-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de dezembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Av.03/M.88.745. Prenotação: 256.758 em 25/07/2024. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 19 de junho de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049.91, requer a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, foram notificados os devedores fiduciários, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 3.260,56, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 163.028,07 conforme guia n. 4201366, expedida em 22/03/2023 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: f393.3514.b30b.2c23.8697.f5f1.4999.4733.5bed.2694. Emolumentos: R\$ 332,50; FUNJECC 10% R\$ 33,25; FUNADEP 6% R\$ 19,95; FUNDE-PGE 4% R\$ 13,30; FEADMP/MS 10% R\$ 33,25; SELO R\$ 25,00. Selo digital n. AAA68266-219-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de agosto de 2024. Giovanni Gomes Roman, 4º Oficial Substituto.

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 88.745 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Três Lagoas, MS, em 09 de agosto de 2024. SELO nº .

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

Pedido de certidão nº: 294743

Controle:



336566

Página: 0003/0003

