



CERTIDÃO

NAURELINA COLMAN SATORRE, Registradora Imobiliária desta Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, etc...



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0017445-18

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 12

Em 12 de julho de 2017

MATRÍCULA
-17445-

FICHA
-1-

Jovenil Colman Satorre
Oficial Substituto

Í M Ó V E L : "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PAPAGAIOS", Casa 01, residência em alvenaria térrea, localizada no Condomínio Residencial dos Papagaios, situado na Rua Papagaio, n. 703 – Casa 01, com frente para a Rua Papagaio, contendo sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, dois quartos e uma vaga de garagem descoberta. Possui área privativa construída de **52,18 m²**, fração ideal de terreno de 16,02%, equivalente a 131,25m² de terreno total, sendo 126,25m² de uso privativo e 5,00m² de uso comum. Possui coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 14,93%, com os limites e confrontações do terreno total (privativo + comum) assim descritos: Frente em 05,00 metros, com a Rua Papagaio; Fundos em 05,00 metros, com parte do Lote 14; Direita em 26,25 metros, com os lotes 07 e 08; e, Esquerda em 26,25 metros, com a Casa 02. A referida casa acha-se edificada sobre o Lote 12 da Quadra 102, do loteamento denominado "JARDIM GRAMADO", em área ideal do terreno descrito na matrícula n. 8.495, deste Registro, na qual foi registrada sob o n. 10 a instituição e especificação de condomínio, valor atribuído a casa R\$74.652,25 (Setenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos).

PROPRIETÁRIA: FAVALLI EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-MF n. 22.825.003/0001-05, com ato constitutivo de empresa individual de responsabilidade limitada, datada de 19.06.2015, registrada na JUCEMS n. 54600048653, em 10.07.2015, estabelecida na Rua Pernambuco, n. 2.851, Vila Gomes, em Campo Grande-MS.

REGISTRO ANTERIOR: R-8-8.495, ficha 1/2, livro n. 2 (Registro Geral), de 28.12.2016, deste SRI.

EMOLUMENTOS: R\$23,00 - Lei 3003-10%: R\$2,30 - FUNADEP-6%: R\$1,38 - FUNDE-PGE-4%:

R\$0,92 - FEADMP/MS-10%: R\$2,30 - ISSQN-3%: R\$0,69 - Total R\$30,59 -

FUNJECC-5%: R\$1,15 - Protocolo n. 62.407 - Em 12.07.2017.

SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 26.07.2017. Eu, Jovenil Colman Satorre, Oficial Substituto, quem digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
Oficial Substituto

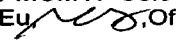
R-1-17.445 – Protocolo n. 63.881 – EM 23 DE JANEIRO RE 2018.

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mutuo 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 do devedor – contrato n. 8.4444.1744710-9, assinado entre as partes em São Gabriel do Oeste-MS, em 19.01.2018, com caráter de escritura pública, na forma § 5º do artigo 61 da Lei n. 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n. 11.977/2009, a proprietária Favalli Empreendimentos Eireli – ME, retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a senhorita **MICHELY CRESTANI DE SOUZA**, brasileira, solteira, cozinheira, nascida em 04.11.1986, portadora da carteira de identidade RG n. 001452448-SSP-MS expedida em 04.06.2002, inscrita no CPF-MF n. 040.151.991-03, residente e domiciliado na Rua das Curicacas, 1329, Gramado, nesta cidade, representada por sua procuradora: **Aline Barbosa da Silva**, brasileira, solteira, secretária, portadora da carteira de identidade RG n. 1.848.975-SEJUSP-MS expedida em 25.03.2009, inscrita no CPF-MF n. 031.845.901-94, residente e domiciliada na Rua Curicaca, 1343, Jardim Gramado, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em 05.01.2018, livro n. 39, folha 291 pelo Serviço Notarial desta Comarca. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento objeto deste contrato é de R\$105.000,00 (Cento e cinco mil reais), composto mediante integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$71.142,63 (Setenta e um mil cento e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$11.600,00 (Onze mil e seiscentos reais); Recursos próprios: R\$18.453,37 (Dezoito mil quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e sete centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.804,00 (Três mil oitocentos e quatro reais). Satisfeito a venda, a vendedora dá a compradora plena e irrevogável quitação e, transmite a compradora toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente

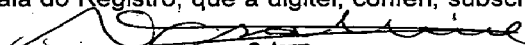
CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 17.445).....
 venda e compra nos termos efetivado, respondendo pela evicção de direito. As demais condições constam do referido contrato e da alienação fiduciária em garantia. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.032,86, sobre o valor tributável de R\$105.000,00, pela Guia de Arrecadação n. 7378. EMOLUMENTOS: R\$867,00 – EI 3003-10%: R\$86,70 – FEADMP/MS-10%: R\$86,70 – FUNADEP-6%: R\$52,02 – FUNDE-PGE-4%: R\$34,68 – ISSQN-3%: R\$26,01 – TOTAL: R\$1.153,11 – FUNJECC-5%: R\$43,35 – redução dos emolumentos nos termos da Lei 11.977, Art. 43, inciso II – PMCMV. Selo Digital APP25997-007. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 02.02.2018. Eu, , Oficiala do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.


 Naurelina Colman Satorre
 Registradora

R-2-17.445 – Protocolo n. 63.881 – EM 23 DE JANEIRO DE 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
 Pelo contrato objeto do R-1, supra a compradora **MICHELY CRESTANI DE SOUZA**, doravante denominada devedora fiduciária, aliena fiduciariamente em garantia, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-MF n. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios – agência 3736, São Gabriel do Oeste-MS, doravante designada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: **FINANCIAMENTO E CONFISSÃO DA DÍVIDA**: A devedora contrata um financiamento no valor de **R\$71.142,63** (Setenta e um mil cento e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos), junto a CAIXA para aquisição do imóvel objeto desta matrícula, e confessa dever a referida importância. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**: Os recursos constantes na letra “B4”, exceto os recursos próprios e/ou valores destinados a liquidação de saldo devedor se imóvel financiado, serão pagos a vendedora após a entrega deste contrato registrado neste SRI, mediante depósito em conta de titularidade de Favalli Empreendimentos Eireli – ME, Banco 104, Agência 3736, Operação 003, Conta 2806, com que a vendedora da integral quitação a CAIXA, acrescidos juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive, até a liberação dos recursos; exclusive. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: 1 – Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; 2 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3 – Sistema de amortização: TP – Tabela Price; 4 – Valor Total de Dívida: R\$71.142,63; 5 – Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00; 6 – Prazo total (meses): 360; 7 – Taxa de Juros (%) ao ano: taxa contratada: nominal 5.0000%a.a e efetiva 5.1161%a.a; 8 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$381,90; Taxa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$15,84; Total R\$397,14; 9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.02.2018; 10 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item “4” do referido contrato; 11 – Forma de Pagamento da Data da Contratação: Débito em conta; 12 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pegos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$2.737,31; diferencial na taxa de juros: R\$17.772,28. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: A devedora aliena a CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. A DEVEDORA adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00 (Cento e cinco mil reais). **FORO**: Sessão Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As demais condições constam do referido contrato. EMOLUMENTOS: R\$578,00 – LEI 3003 – 10%: R\$57,80 – FEADMP/MS-10%: R\$57,80 – FUNADEP – 6%: R\$34,68 – FUNDE-PGE – 4%: R\$23,12 – ISSQN – 3%: R\$17,34 – TOTAL: R\$768,74 – FUNJECC – 5%: R\$28,90 – redução dos emolumentos nos termos da Lei 11.977, Art. 43, inciso II – PMCMV. Selo Digital APP25998-461. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 02.02.2018. Eu, , Oficiala do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.


 Naurelina Colman Satorre
 Registradora

AV-3-17.445 – Protocolo n. 81.159, f. 109, Livro 1-AC – EM 25 DE JULHO DE 2024. Apresentante: Caixa Econômica Federal. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Averba-se a requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada, instruída com as notificações feitas a fiduciante **Michely Crestani de Souza**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/97; e, mediante prazo para averbação da consolidação, nos termos do artigo n. 1.294, do

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0017445-18

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 18

de dezembro de 2024

MATRÍCULA
-17445-

FICHA
-2-

[Assinatura]
Jovenil Colman Satorre
Oficial Substituto

IMÓVEL: (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 17.445).....
Provimento n. 240/2020 - Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ-MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.185,22, ou seja, 2% sobre o valor tributável de R\$109.260,88, pela guia de arrecadação n. 13003. Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os código Hash:7e4b.e913.9649.c3fd.85e8.f0e8.a137.fd5d.0cd1.9d17. EMOLUMENTOS: R\$257,50 - LEI 6.183/23-10%: R\$25,75 - FEADMP/MS-10%: R\$25,75 - FUNADEP-6%: R\$15,45 - FUNDE-PGE-4%: R\$10,30 - ISSQN-3%: R\$7,72 - SELO: R\$25,00 - SELO AAB33214-221RVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 18.12.2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

[Assinatura]
Jovenil Colman Satorre
Oficial Substituto

CERTIFICA que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do Art. 19, da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Gabriel do Oeste, MS, data e hora abaixo indicadas.

JOVENIL COLMAN SATORRE - OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

Emolumentos.: R\$ 39,15
Funjecc 10%.: R\$ 3,92
Feadm 10%.: R\$ 3,92
Selo.....: R\$ 2,00
Funadep 6%.: R\$ 2,35
Fundepge 4%.: R\$ 1,57
ISS 3%.....: R\$ 1,17
Total.....: R\$ 54,08
Funjecc 5%.: R\$ 1,96

Certidão expedida às 08:24:11 horas do dia 23/12/2024.

Certidão assinada digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 42452023191

Selo AKR-85150-530-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA



01744523122024

Pag.: 003/003