



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

114.688

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 30 de julho de 2014.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **RESIDENCIAL CAVALCANTE**, localizada na Rua 44, nº 17, neste Município e Comarca, contendo as seguintes dependências: dois quartos, um banheiro, uma circulação, uma sala, uma cozinha, área de serviço e uma garagem parcialmente coberta, construída em um pavimento, com 67,00 metros quadrados de área privativa coberta, 153,70 metros quadrados de área privativa de divisão não proporcional e 0,30 metros quadrados de área de uso comum. Fração ideal de 221,00 metros quadrados do terreno, equivalendo 50% do terreno e das coisas comuns. Medindo e limitando-se (a referência é um ponto na frente da unidade residencial e olhando para a Rua 44): frente, 6,38m com a Rua 44 (quarenta e quatro) mais 0,12m com a área de uso comum; fundos, 6,50m com o lote 13; esquerda, 34,00m com o lote 09; direita, 29,00m com a casa 01 mais 5,00m com área de uso comum. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 21 (vinte e um), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BLOCO 06 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, localizado com frente para a Rua 44, lado ímpar, a 13,00 metros da Rua 33, com os seguintes limites e confrontações: frente, 13,00 metros com a Rua 44; fundos, 13,00 metros com o lote 13; lado direito, 34,00 metros com o lote 11; lado esquerdo, 34,00 metros com o lote 09, perfazendo a área total de 442,00 m² (quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: **RODOLFO ANTONIO STRAIOTO QUIRINO CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador do RG nº 001.427.071 SSP/MS, inscrito no CPF nº 003.327.401-02, residente e domiciliado na Rua Moisés Araujo Galvão, nº 1.235, Centro, Figueirão-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 78.764, Livro nº 02, de 30/07/2014, desta Serventia Registral. PROT. nº 275.138 de 03/07/2014. Campo Grande-MS, 30 de julho de 2014. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 3%: R\$ 0,69; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funadep: R\$ 1,38; Funde-PGE: R\$ 0,92. O Oficial: _____***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 281.608 de 05/11/2014. 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 do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0721708-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 03/11/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.:

Continua na ficha 01 V

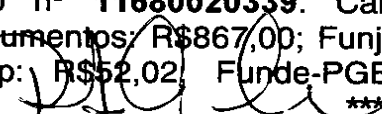
MATRÍCULA

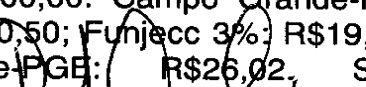
114.688

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ARI JORGE BENITES**, brasileiro, separado, empregado público, portador da CNH nº 04662813185 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 338.230.221-72, residente e domiciliado na Rua 37, nº 30, Vila Nova Campo Grande, Campo Grande-MS, por compra feita a **RODOLFO ANTONIO STRAIOTO QUIRINO CAVALCANTE**, já qualificado, pelo valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 82.000,00, Recursos próprios: R\$ 1.032,07, FGTS: R\$ 40.967,93. ITBI recolhido através da DAM nº 310658/14-60. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11680020339**. Campo Grande-MS, 10 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68. Selo digital: AIK15859-108. O Oficial  ***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 281.608 de 05/11/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ARI JORGE BENITES**, já qualificado, 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/12/2014, no valor de R\$ 570,49, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, redutor 0,5% FGTS de 6,66%, e taxa de juros anual efetiva sem desconto de 7,3997%, redutor 0,5% FGTS de 6,8671% e taxa de juros contratada nominal de 6,6600% ao ano e efetiva de 6,8671% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 124.000,00. Campo Grande-MS, 10 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02. Selo digital: AIK15858-840. O Oficial  ***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 431.382 de 11/05/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/05/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ARI JORGE BENITES**, já qualificado, sem que houvesse

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

114.688

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 21/12/2022 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.972 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906111/23-30, sobre o valor de avaliação de R\$132.381,57, 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 **11680020339**. Campo Grande-MS, 22 de maio 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: AII84843-773-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial _____ .***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 114688 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 399.012. 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 AII85727-221-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode ao lado

Campo Grande - MS, 25 de maio de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8PXRF-XHJ6D-SE373-S86DU

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

Gabrielle Nakase Otsubo (CPF 730.228.961-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8PXRF-XHJ6D-SE373-S86DU>

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

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