



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

148.994

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 02 de outubro de 2020.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 04** (quatro), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA LAGUNA L04 Q26**, localizada na Rua Marco Aurélio Bastos, nº 765, neste Município e Comarca. Térrea, composta por sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, hall de circulação e área de serviço, constituída pela área privativa total de 89,07 m², sendo 50,23 de área privativa construída e 38,84 m² de área privativa não construída, e pela área comum de uso exclusivo destinada à vaga descoberta de estacionamento de 11,52m², totalizando a quota no terreno de 100,59 m², equivalente a 24,98% do terreno e das coisas comuns. Limites e Confrontações (a referência é um ponto na área privativa olhando para a Rua Marco Aurélio Bastos): frente, 6,90 metros, com a Rua Marco Aurélio Bastos; fundos, 6,90 metros, com a Casa 02; lado direito, 14,53 metros, com a Casa 03; e lado esquerdo, 14,58 metros, com o lote 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra nº 26 (vinte e seis), do **PARCELAMENTO BELA LAGUNA - BAIRRO CAIOBÁ**, localizado no lado ímpar da Rua Marco Aurélio Bastos esquina com a Rua Gaia, com as seguintes medidas e confrontações: frente, 6,00m mais 14,14m, com a Rua Marco Aurélio Bastos; fundos, 15,00m, com parte do lote 5; lado direito, 19,00m, com a Rua Gaia; lado esquerdo, 28,00m, com o lote 3, perfazendo uma área total de 402,62m² (quatrocentos e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados).***.

PROPRIETÁRIA: A.J.O. DIAS CONSTRUTORA EIRELI ME, inscrita no CNPJ/MF nº 20.138.000/0001-60, com sede na Rua Alcântara Machado, nº 18, Bairro Vila Santo Amaro, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 115.695, Lvº2, desta Serventia Registral, em 02 de outubro de 2020. PROT. nº 382.508 de 24/09/2020. Campo Grande-MS, 02 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funader: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____,***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº386.022 de 04/12/2020.

TRANSMITENTE: A.J.O. DIAS CONSTRUTORA EIRELI ME, já qualificada.

ADQUIRENTES: LUIS FERNANDO RODRIGUES ARRUDA, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro, portador da CNH nº 06344339869 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 053.039.411-16 e NATHALIA LIMA SANTOS, brasileira, solteira, maior, maior, portadora do RG nº 2249580 SSP/MS, inscrita no CPF nº 069.770.011-94, residentes e domiciliados na Rua Rio Brillhante, nº 495, LT02 QD13, Vila São Jorge da Lagoa, Campo Grande-MS. **FORMA DO**

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

148.994

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2445114-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 02/12/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 119.200,00, Recursos próprios: R\$ 21.386,77, FGTS: R\$ 6.063,23, Desconto/subsídio: R\$ 2.350,00. **ITBI:** DAM nº 992020/20-28, sobre o valor de avaliação de R\$ 149.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12991110508. Campo Grande-MS, 10 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAD01867-038-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 386.022 de 04/12/2020. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIS FERNANDO RODRIGUES ARRUDA e NATHALIA LIMA SANTOS, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização 360 (trezentos e sessenta) meses e 06(seis) meses de carência, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/01/2021, no valor de R\$ 801,21. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 6.5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Campo Grande-MS, 10 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAD01868-492-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ .***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 431.245 de 10/05/2023. 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 dos devedores fiduciários LUIS FERNANDO RODRIGUES ARRUDA e NATHALIA LIMA SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora,

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

148.994

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/03/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.887 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 905942/23-99, sobre o valor de avaliação de R\$ 152.245,93, 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 **12991110508**. Campo Grande-MS, 24 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: AII85341-944-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial _____:***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 148994 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 399.020. 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 n.º AII85732-710-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: GD2TW-48D7S-DTPFQ-FLNVW

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/GD2TW-48D7S-DTPFQ-FLNVW>

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

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