



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 CNM:154344.2.0151811-52

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

151.811

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

ATA: 13 de maio de 2021.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM RIVIERA**, localizada na Rua Olmar João Pletsch, nº 07, neste Município e Comarca. Térrea, composta por uma sala, uma cozinha, hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço coberta, com a área privativa de 51,19m² construído, 51,00m² de área de uso privativo não construído e 0,50m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 102,69m² do terreno, o que corresponde à fração ideal de 25,80% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Olmar João Pletsch): frente, 6,85 metros, com a Rua Olmar João Pletsch; fundos, 7,14 metros, confrontando com parte da Casa 03; lado direito, 11,37 + 2,50 metros, confrontando com a Rua Libanio Figueiró e lado esquerdo, 13,18 metros, confrontando com a Casa 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra nº 04 (quatro), do **PARCELAMENTO VILLAGGIO RIVIERA - BAIRRO CAIOBÁ**, faz frente para a Rua Olmar João Pletsch, lado ímpar, esquina com a Rua Libanio Figueiró localizado com frente para a Rua Olmar João Pletsch, lado ímpar, esquina com a Rua Libanio Figueiró, e área total de 397,96 m² (trezentos e noventa e sete metros e noventa e seis centímetros quadrados), com a seguinte descrição perímetrica: partindo do marco M1, segue-se no azimute 33°12'2" por 14,06m até o marco M2, deste segue-se no azimute 81°34'17" por 2,50m até o marco M3, deste segue-se no azimute 129°56'32" por 26,30m até o marco M4, deste segue-se no azimute 213°12'2" por 12,63m até o marco M5, deste segue-se no azimute 303°12'2" por 27,98m até o marco M1, fechando o perímetro. Confrontações: frente, com a Rua Olmar João Pletsch, entre os marcos M1 a M3; fundos, com parte do lote 08, entre os marcos M4 e M5; lado direito, com a Rua Libanio Figueiró, entre os marcos M3 e M4; e lado esquerdo, com o lote 06, entre os marcos M1 e M5.***.

PROPRIETÁRIOS: ELIZABETE DE FATIMA GARCIA, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 03391411047 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 2.210.156 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 812.659.481-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 20/03/1996, Livro 004, Folhas 057, no 2º Ofício de Juína-MT, devidamente registrado sob nº 623, Livro 03 em 22/02/2005, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juína-MT, com JOSÉ GILBERTO GARCIA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº M-6096031 SSP/MG, inscrito no CPF nº 939.793.806-10, residentes e domiciliados na Rua Panambi Verá, nº 688, Bairro Tijuca, Campo Grande-MS.***.

Continua na ficha 01 V

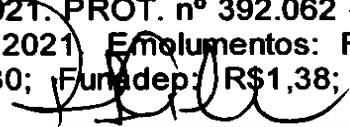
MATRÍCULA

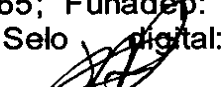
151.811

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 148.807, Lvº2, desta Serventia Registral, em 13 de maio de 2021. PROT. nº 392.062 de 29/04/2021. Campo Grande-MS, 13 de maio de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº395.693 de 08/07/2021. **TRANSMITENTES:** ELIZABETE DE FATIMA GARCIA e seu esposo JOSÉ GILBERTO GARCIA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** ERICK PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, técnico de manutenção, portador do RG nº 2053637 SESP/MS, inscrito no CPF nº 058.333.891-78, e sua esposa BEATRIZ DIANA DA SILVA, brasileira, estudante, portadora do RG nº 8323899 SRTE/MS, inscrita no CPF nº 062.578.251-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Contar, nº 841, Bairro Guanandi, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010242972, expedido em São Paulo-SP, aos 30/06/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 157.500,00, Recursos Próprios: R\$ 52.500,00. **ITBI:** DAM nº 639324/21-49, sobre o valor de avaliação de R\$ 210.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12572510814. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2021. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65. Selo digital: AAD73303-855-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 395.693 de 08/07/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitcheck, nºs 2041 e 2235, São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ERICK PEREIRA DO NASCIMENTO e sua esposa BEATRIZ DIANA DA SILVA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no R-01. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo R\$ 157.500,00 referente ao financiamento do imóvel e R\$ 10.500,00 às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:**

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

CERTIDÃO CNM:154344.2.0151811-52

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

151.811

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

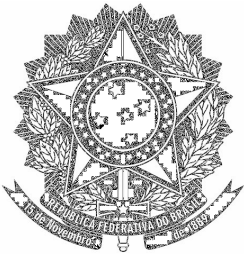
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 30/07/2021 e da última em 30/06/2056, com o valor do encargo mensal de R\$ 1.412,87. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,0000% e mensal de 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e mensal de 0,7974%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 6,9900% e mensal de 0,5646%, nominal anual de 6,7756% e mensal de 0,5646%; Custo Efetivo Total - CET anual de 7,84%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). Campo Grande-MS, 16 de julho de 2021. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAD73304-100-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 434.179 de 27/06/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/06/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários ERICK PEREIRA DO NASCIMENTO e sua esposa BEATRIZ DIANA DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 30/03/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.547 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 910470/23-06, sobre o valor de avaliação de R\$ 216.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. 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 **12572510814**. Campo Grande-MS, 11 de julho 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: AM70515-879-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.



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

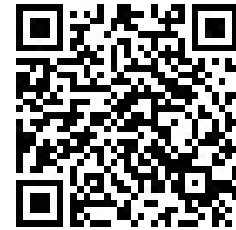
Folha para carimbo

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **151811** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 406.033. 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 nºAIQ32148-207-NOR - Valor: R\$1,50.

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode ao lado



Campo Grande - MS, 17 de julho de 2023.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A5S3L-MBGQ3-G5P4Z-TYPUP

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/A5S3L-MBGQ3-G5P4Z-TYPUP>

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

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