Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA	
55.021	01	Campo Grande, 5/11/2012

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 102 (CENTO E DOIS) DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPRI", SITUADO NA RUA YOUSSIF ABDULAHAD, Nº 372**, pavimento superior, contendo as seguintes dependências: sala, sacada, 02 quartos, banheiro, circulação e cozinha conjugada com a área de serviço, com a área privativa de 44,20 metros quadrados; 5,61 metros quadrados de uso comum, sendo o total da área de 49,81 metros quadrados; fração ideal do terreno de 59,94 metros quadrados, equivalente a 16,65% do todo. Confrontações: norte, com o apartamento 103; sul, para o vazio do pátio de uso comum, recuo lateral esquerda do terreno; leste, para o vazio do pátio de uso comum, recuo de fundo do terreno; oeste, com apartamento 101 e hall social de uso comum. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO Nº 03 (TRÊS), DA QUADRA Nº 15 (QUINZE), PARCELAMENTO JARDIM PARADISO, BAIRRO NASSER**, nesta Capital, medindo 12,00 x 30,00 metros, perfazendo área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, para a Rua Youssif Abdulahad; fundos, com parte do lote 11; lado direito, com o lote 04; e lado esquerdo, com o lote 02. **PROPRIETÁRIO**: **EF CONSTRUTORA LTDA**, C.N.P.J nº 10.816.531/0001-00, com sede à Rua Joaquim Murtinho, nº 787, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR**: Originária da matrícula nº 49.690, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R$ 18,00. Funjecc (3%): R$ 0,54. Funjecc (10%): R$ 1,80. ISSQN: R$ 0,90. Campo Grande-MS, 05 de novembro de 2012. **DOU FÉ:**

R.01-M.55.021 **P.104.633-17/06/2013**

TRANSMITENTE: **EF CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE**: **JOSE HUGO MESQUITA NETO**, brasileiro, músico, solteiro, maior, CI/RG nº 1864447 SEJUSP/MS e CPF nº 040.032.521-79, residente e domiciliado na Rua Ana Lúcia, nº 189 - Monte Carlo, Campo Grande-MS. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Publica, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 004.802.664, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66; Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11 e Decreto nº 7.499/11, firmado em 12 de junho de 2013. **VALOR**: R$ 100.000,00 (cem mil reais), composto da seguinte forma: R$ 15.555,00 (quinze mil quinhentos e cinquenta e cinco reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R$ 85.445,00 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais) mediante financiamento concedido pelo BB. Emolumentos: R$ 564,00. Funjecc (3%): R$ 16,92. Funjecc (10%): R$ 56,40. ISSQN: R$ 28,20. Selo digital nº **AFH50311-935**. Campo Grande-MS, 25 de junho de 2013. **DOU FÉ:**

R.02-M.55.021 **P.104.633-17/06/2013**

DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSE HUGO MESQUITA NETO**, já qualificado.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VUJ-PPTMT-LJQ5S-4Y6H7

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO 55.021 | FOLHA 01V | Campo Grande, 25/6/2013

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Afonso Pena-MS, prefixo 0048-5, CNPJ nº 00.000.000/0048-55. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Publica, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 004.802.664, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66; Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11 e Decreto nº 7.499/11, firmado em 12 de junho de 2013. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído de propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, como escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 85.445,00 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais), a ser reposto no prazo de 361 (trezentos e sessenta e uma) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total da prestação de R$ 483,68 (quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos), vencendo o primeiro encargo mensal em 05/08/2013, à taxa de juros nominal de 5,004% a.a. e efetiva de 5,116% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais). Emolumentos: R$ 507,50. Funjecc (3%): R$ 15,22. Funjecc (10%): R$ 50,75. ISSQN: R$ 25,38. Funadep: R$ 17,71. Selo digital nº **AFH50313-644**. Campo Grande-MS, 25 de junho de 2013. **DOU FÉ:**

AV.03-M.55.021 **P.205.040-20/03/2023**

Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 17/03/de 2023, por **BANCO DO BRASIL S.A**, já qualificado, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 02**, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, cuja fotocópia fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R$ 44,00. FUNJECC (10%): R$ 4,40. FUNADEP (6%): R$ 2,64. ISSQN (5%): R$ 2,20. FUNDEPGE (4%): R$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R$ 4,40. Selo: R$ 1,50. TOTAL: R$ 60,90. FUNJECC (5%): R$ 2,20. Selo digital **AIB23067-880-NOR**. Campo Grande-MS, 21 de março de 2023. **DOU FÉ:**

AV.04-M.55.021 **P.206.073-18/04/2023**

Procede-se a esta averbação, nos termos do item 40 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182351503, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VUJ-PPTMT-LJQ5S-4Y6H7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 55.021 | FICHA 02 | Campo Grande, 05/05/2023

Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 31 de março de 2023, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 2711011130**. Emolumentos: R$ 22,00. FUNJECC (10%): R$ 2,20. FUNADEP (6%): R$ 1,32. ISSQN (5%): R$ 1,10. FUNDE-PGE (4%): R$ 0,88. FEADMP/MS (10%): R$ 2,20. SELO: R$ 1,50. TOTAL: R$ 31,20. FUNJECC (5%): R$ 1,10. Selo digital **AIF60033-798-NOR.** Campo Grande-MS, 05 de maio de 2023. **DOU FÉ:**

R.05-M.55.021 **P.206.073-18/04/2023**

TRANSMITENTE: **JOSE HUGO MESQUITA NETO**, já qualificado. (Hash:c8f4.07b0.4b53.0ace.7305.0d95.13e3.a453.7621.032d) **ADQUIRENTE**: **GUSTAVO BURALI CARNEIRO ZUCHIERE**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, não convivente em união estável, CI/RG nº 001587230 SSP/MS e CPF nº 057.831.891-11, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, nº 5.730, Bairro Centro, Campo Grande-MS. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182351503, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 31 de março de 2023. **VALOR:** R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), composto da seguinte forma: R$ 75.440,80 (setenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta reais e oitenta centavos) com recursos próprios; e R$ 144.559,20 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos) com recursos do financiamento. Emolumentos: R$ 1.156,51. FUNJECC (10%): R$ 115,65. FUNADEP (6%): R$ 69,39. ISSQN (5%): R$ 57,83. FUNDE-PGE (4%): R$ 46,26. FEADMP/MS (10%): R$ 115,65. SELO: R$ 10,00. TOTAL: R$ 1.571,29. FUNJECC (5%): R$ 57,83. Selo digital **AAG44819-008-CVD**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2023. **DOU FÉ:**

R.06-M.55.021 **P.206.073-18/04/2023**

DEVEDOR FIDUCIANTE: **GUSTAVO BURALI CARNEIRO ZUCHIERE**, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182351503, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 31 de março de 2023. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 144.559,20 (cento e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VUJ-PPTMT-LJQ5S-4Y6H7
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

enta e quatro mil e quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$ 1.778,84 (um mil e setecentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), vencendo em 30/04/2023, à taxa de juros nominal de 11.1158% a.a. e efetiva de 11.7% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). Emolumentos: R$ 867,00. FUNJECC (10%): R$ 86,70. FUNADEP (6%): R$ 52,02. ISSQN (5%): R$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R$ 86,70. SELO: R$ 10,00. TOTAL: R$ 1.180,45. FUNJECC (5%): R$ 43,35. Selo digital **AAG44820-089-CVD**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2023. **DOU FÉ:**

AV.07-M.55.021 **P.216.600-02/02/2024**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, conforme requerimento firmado em 19/01/2024, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **GUSTAVO BURALI CARNEIRO ZUCHIERE**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 900825/24-21 no valor de R$ 3.720,00 (três mil e setecentos e vinte reais) calculado sobre a avaliação de R$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). Emolumentos: R$ 44,00. FUNJECC (10%): R$ 04,40. FUNADEP (6%): R$ 02,64. ISSQN (5%): R$ 02,20. FUNDE-PGE (4%): R$ 01,76. FEADMP/MS (10%): R$ 04,40. Selo: R$ 1,50. TOTAL: R$ 60,90. FUNJECC (5%): R$ 02,20. Selo digital **AJP60617-129-NOR**. Campo Grande-MS, 19 de fevereiro de 2024. **DOU FÉ:**

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VUJ-PPTMT-LJQ5S-4Y6H7

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

3ª Circunscrição Imobiliária
José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **55021**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2° Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinas aos fundos.** Protocolo nº 395877. Emolumentos: R$39,15. Funjecc (10%): R$3,92. Funadep (6%): R$2,35. ISSQN (5%): R$1,96. Funde-PGE (4%): R$1,57. Feadmp (10%) R$3,92. Selo: R$2,00. Total: R$54,87. Funjecc (5%): R$ 1,96. **Selo digital sob nº** AKA81085-969-NOR.
Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 220561 em 22/05/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.
Campo Grande - MS, **sexta-feira, 31 de maio de 2024**.

_____
Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte:***http://www.tjms.jus.br/***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VUJ-PPTMT-LJQ5S-4Y6H7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado