Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e9e87e2-1fb2-4b70-9191-ddd23943e975

MATRÍCULA	FICHA	
86.804	01	Campo Grande, 06/07/2022

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 02 (DOIS), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PSO III, SITUADA NA RUA JACOB GEORGES Nº 1.142**, residência em alvenaria com um pavimento, contendo as seguintes dependências: sala, cozinha, dois quartos, banheiro social, circulação, área de serviço coberta e vaga para carro descoberta. Possui área construída de 45,00 m² e coeficiente de proporcionalidade de 16,6666%, com 120,00 m² de terreno total, sendo 50,00 m² de área privativa descoberta e 25,00 m² de área de uso comum descoberta, com os limites e confrontações do terreno total (privativo + comum) (considerando como observador em um ponto dentro do terreno privativo da unidade, de frente para área comum): frente, 10,00 metros para a área de uso comum e esta com a casa 05; fundos, 10,00 metros com parte do lote 9; à direita, 7,00 metros com a casa 01; e à esquerda, 7,00 metros com a casa 03. A unidade possui fossa séptica e sumidouro compartilhado. **Inscrição Municipal nº 21440080828.** Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 07A (SETE A), RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 07 (SETE) E 08 (OITO), DA QUADRA 33 (TRINTA E TRÊS), DO PARCELAMENTO JARDIM ANACHE, BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Jacob Georges, lado par, a 75,00 m da Rua dos Meninos, com área total de 720,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: frente: 24,00 m, com a Rua Jacob Georges; fundos: 24,00 m, com parte dos Lotes 26A e 22AA; lado direito: 30,00 m, com o Lote 9; lado esquerdo: 30,00 m, com o Lote 6. **PROPRIETÁRIA: PERCIANY, SIRAVEGNA & ORONDJIAN LTDA-EPP**, CNPJ nº 19.659.925/0001-77, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 4.456, sala 07, Bairro Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 80.755, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R$ 23,00. FUNJECC (10%): R$ 2,30. FUNADEP (6%): R$ 1,38. ISSQN (5%): R$ 1,15. FUNDEPGE (4%): R$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R$ 2,30. TOTAL: R$ 31,05. FUNJECC (5%): R$ 1,15. Campo Grande-MS, 06 de julho de 2022. **DOU FÉ:**

AV.01-M.86.804 **P.197.091-25/07/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação da Instituição do Condomínio Residencial PSO III, firmado em 22 de julho de 2022, por **PERCIANY, SIRAVEGNA & ORONDJIAN LTDA- EPP**, já qualificada, para constar corretamente as confrontações do imóvel objeto desta matrícula, que passa a ter a seguinte descrição: Residência em alvenaria com um pavimento, contendo as seguintes dependências: sala, cozinha, dois quartos, banheiro social, circulação, área de serviço coberta e vaga para carro descoberta. Possui área construída de 45,00 m² e coeficiente de proporcionalidade de 16,6666%, com 120,00 m² de terreno total, sendo 50,00 m² de área privativa descoberta e 25,00 m² de área de uso comum descoberta, com os limites e confrontações do terreno total, privativo + comum (considerando o observador em um ponto dentro do terreno privativo da unidade, de frente para a área comum) assim descritos: frente, 10,00 metros para a área de uso comum e esta com a casa

continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA FERNANDA FERNANDES RIBEIRO - 16/07/2024 15:12

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

MATRÍCULA 86.804 | FICHA 01V | Campo Grande, 03/08/2022

05; fundos, 10,00 metros com parte do lote 09; lado direito, 9,50 metros com a casa 01; e lado esquerdo, 9,50 metros com a casa 03. A unidade possui fossa séptica e sumidouro compartilhado. Retificando assim, naquela parte, a abertura desta matrícula, conforme averbação nº 04 do registro anterior. Campo Grande-MS, 03 de agosto de 2022. **DOU FÉ:**

R.02-M.86.804 **P.199.431-29/09/2022**

TRANSMITENTE: **PERCIANY, SIRAVEGNA & ORONDJIAN LTDA-EPP**, já qualificada (Hash: fcbe.f976.02ce.faf2.fc4a.746b.7edd.ccad.e832.9229). **ADQUIRENTE**: **CELIA REGINA MENDES FERREIRA**, brasileira, representante comercial, solteira, maior, não convivente em união estavél, CI/RG nº 2103700 Sejusp/MS e CPF nº 103.052.721-01, residente e domiciliada na Rua Elpidio Reis, nº 31, Vila Moreninha II, 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 10177897502, com força de escritura pública - artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 27 de setembro de 2022. **VALOR:** R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), composto da seguinte forma: R$ 48.750,00 (quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais) com recursos próprios; e R$ 146.250,00 (cento e quarenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais) com recursos do financiamento. Emolumentos: R$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R$ 101,20. FUNADEP (6%): R$ 60,72. ISSQN (5%): R$ 50,60. FUNDE-PGE (4%): R$ 40,48. FEADMP/MS (10%): R$ 101,20. SELO: R$ 10,00. TOTAL: R$ 1.376,20. FUNJECC (5%): R$ 50,60. Selo digital **AAF61224-802-CVD**. Campo Grande-MS, 06 de outubro de 2022. **DOU FÉ:**

R.03-M.86.804 **P.199.431-29/09/2022**

DEVEDORA FIDUCIANTE: CELIA REGINA MENDES FERREIRA, já qualificada. **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 10177897502, com força de escritura pública - artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 27 de setembro de 2022. 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 ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 146.250,00 (cento e quarenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$ 1.622,22 (um mil e

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e9e87e2-1fb2-4b70-9191-ddd23943e975

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA FERNANDA FERNANDES RIBEIRO - 16/07/2024 15:12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

seiscentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos), vencendo em 27/10/2022, à taxa de juros nominal de 9,5598% a.a. e efetiva de 9,9900% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco 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 **AAF61225-167-CVD**. Campo Grande-MS, 06 de outubro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.04-M.86804 **P.222.087-02/07/2024**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.,** já qualificado, conforme requerimento firmado em 21 de junho de 2024, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **CELIA REGINA MENDES FERREIRA,** já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 909667, no valor de R$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) calculado sobre a avaliação de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Emolumentos: R$ 370,00. FUNJECC (10%): R$ 37,00. FUNADEP (6%): R$ 22,20. ISSQN (5%): R$ 18,50. FUNDE-PGE (4%): R$ 14,80. FEADMP/MS (10%): R$ 37,00. Selo: R$ 25,00. TOTAL: R$ 524,50. FUNJECC (5%): R$ 18,50. Selo digital **AAA54845-332-RVD**. Campo Grande-MS, 15 de julho de 2024. **DOU FÉ:**

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e9e87e2-1fb2-4b70-9191-ddd23943e975

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA FERNANDA FERNANDES RIBEIRO - 16/07/2024 15:12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2e9e87e2-1fb2-4b70-9191-ddd23943e975

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 **86804**, 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 222087. 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** AKG17954-009-NOR.

Campo Grande - MS, **terça-feira, 16 de julho de 2024**.

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA FERNANDA FERNANDES RIBEIRO - 16/07/2024 15:12