CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0262109-25

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 262.109 | FICHA FRENTE 01 | Campo Grande, MS, 27/3/2019

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **CASA 02**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOMINE, situada à Rua Jorge Kalil Duailibi, nº 303, residência em alvenaria, contendo sala, cozinha, lavanderia, banheiro social, 02 (dois) quartos sendo um apartamento (quarto com banheiro privativo), e vaga de garagem descoberta. Possuí área privativa construída de 49,04 m² e fração de terreno de 24,56%, equivalente à 92,10 m² de terreno total, sendo 85,96 m² de terreno de uso privativo e 6,14 m² de terreno comum de uso exclusivo localizado na frente do lote privativo, podendo este inclusive ser dividido por muro, com os limites e confrontações do terreno total (privativo+comum de uso exclusivo) assim descritos: frente, 6,14 metros com a Rua Jorge Kalil Duailibi; fundos, 6,14 metros com parte do lote 16; direita, 15,00 metros com a casa 01; esquerda, 15,00 metros com a casa 03. Obs. Considerando o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a Rua Jorge Kalil Duailibi. Edificada sobre o lote de terreno determinado nº 01 (um), quadra nº 65 (sessenta e cinco), integrante do Parcelamento Jardim Itamaracá, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, com área total de 375,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- **DOMINE ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 20.859.883/0001-05, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, nº 4496, sala 403, Jardim dos Estados.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 66.197 de 02.04.1982, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 23,00; Funjecc 10%: R$ 2,30; Funadep 6%: R$ 1,38; Funadep-PGE 4%: R$ 0,92; FeadMP 10% R$ 2,30; ISSQN 5%: R$ 1,15; Valor Selo: R$ 0,00.

O OFICIAL:- DMO

AV. 01, em 10 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.447, de 03/10/2019.

À vista do requerimento, datado de 23.09.2019, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, é parte integrante do Parcelamento Jardim Itamaracá, situado no Bairro Rita Vieira e faz frente para a Rua Jorge Khalil Duailibi, nº 303, esquina com a Rua João Castilho Moreno, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 4485/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana – SEMADUR, através do processo nº 95184/2019-80 em 17.09.2019.

EMOLUMENTOS: R$ 20,90; FUNJECC 5%: R$ 1,10; FUNJECC 10%: R$ 2,20; FEADMP 10%: R$ 2,20; FUNADEP 6%: R$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R$ 0,88; ISSQN 5%: R$ 1,10; Selo Digital: R$ 1,50.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ.

CNM 157933.2.0262109-25

MATRÍCULA 262.109 | FICHA VERSO 01

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACI60068-308-NOR
O OFICIAL:- JGSP

R. 02, em 30 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.448, de 03/10/2019.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: DOMINE ENGENHARIA LTDA., já qualificada.
ADQUIRENTES: MARCELO SOUZA MEDEIROS, CI RG nº 000568045 SSP/MS, CPF nº 542.536.671-04, gerente de vendas e seu cônjuge **SHELEY CAMILA BARBOSA ELIAS MEDEIROS,** CI RG nº 4137017986 SSP/RS, CPF nº 955.255.991-04, autônoma, brasileiros, casados sobe o regime da separação obrigatória de bens, artigo 1641, inciso I do Cógido Civil, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Avenida Ipiranga, nº 8400, apto 203, Torre 4, Jardim Botânico.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10146011201, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 9.514/97, firmado em 04.09.2019 e Instrumentos Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10146011201, datados de 24.09.2019 e 17.10.2019. Guia DAM nº 876502/19-45.
VALOR: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 26fd.5ed2.921b.5396.c5d2.b23c.8e80.9398.c566.
EMOLUMENTOS: R$ 1235,00; FUNJECC 5%: R$ 65,00; FUNJECC 10%: R$ 130,00; FEADMP 10%: R$ 130,00; FUNADEP 6%: R$ 78,00; FUNDE-PGE 4%: R$ 52,00; ISSQN 5%: R$ 65,00; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB43225-977-CVD
O OFICIAL:- ABTS

R. 03, em 30 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.448, de 03/10/2019.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04.
DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCELO SOUZA MEDEIROS e seu cônjuge

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ.

CNM 157933.2.0262109-25

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA FRENTE	
262.109	02	Campo Grande, MS, 30/10/2019

SHELEY CAMILA BARBOSA ELIAS MEDEIROS, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10146011201, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 9.514/97, firmado em 04.09.2019 e Instrumentos Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10146011201, datados de 24.09.2019 e 17.10.2019.

VALOR: R$ 103.420,00 (cento e três mil, quatrocentos e vinte reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 04.10.2019, no valor de R$ 1.104,67, e a ultima em 04.09.2049. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).

TAXA DE JUROS: ANUAL: efetiva 8.8000% nominal 8.4638%; **MENSAL:** efetiva 0.7053% nominal 0.7053%; e **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL:** 11.3400%; **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL:** 0.9000%.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: c47f. 9856. 098c. 9dbe. 6373. 7740. 9199. f2dc. 2a09. dadb. HASH: 8f0f. f696. 1065. b8a7. 28c1. 1a3f. 8b50. 05a5. a216. 8f65.

EMOLUMENTOS: R$ 823,65; FUNJECC 5%: R$ 43,35; FUNJECC 10%: R$ 86,70; FEADMP 10%: R$ 86,70; FUNADEP 6%: R$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R$ 34,68; ISSQN 5%: R$ 43,35; Selo Digital: R$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB43226-221-CVD

O OFICIAL:- ABTS

AV. 04, em 27 de agosto de 2021. Prenotação nº 739.609, de 19/08/2021.

À vista da Autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010248515, firmado em 30.07.2021, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do **R. 03** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R$ 41,80; FUNJECC 5%: R$ 2,20; FUNJECC 10%: R$ 4,40; FEADMP 10%: R$ 4,40; FUNADEP 6%: R$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 1,76; ISSQN 5%: R$ 2,20; Selo Digital: R$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AFG06807-050-NOR

O OFICIAL LBC

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ.

CNM 157933.2.0262109-25

MATRÍCULA 262.109 | FICHA VERSO 02

R. 05, em 27 de agosto de 2021. Prenotação nº 739.609, de 19/08/2021.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTES: MARCELO SOUZA MEDEIROS, e seu cônjuge SHELEY CAMILA BARBOSA ELIAS MEDEIROS, já qualificados.
ADQUIRENTE: FILIPE CORREIA DE SOUZA, CI RG nº 1943436-SEJUSP/MS, CPF nº 052.461.451-23, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, filho de Edna Correia Souza e de Elias Antonio de Souza, gessista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Celita Lage Brandão, nº 176, casa 03, Jardim Itamaraca.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010248515, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, Lei n ° 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 30.07.2021. Guia DAM nº 708646/21-03.
VALOR: R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 69d3. 7080. 7791. 28d9. 8505. bd22. 2378. cb83. f01b. fb04.; HASH: f4bc. 0a53. c493. cc8f. 157e. 5014. 1020. ac4b. e96f. 01de.
EMOLUMENTOS: R$ 961,40; FUNJECC 5%: R$ 50,60; FUNJECC 10%: R$ 101,20; FEADMP 10%: R$ 101,20; FUNADEP 6%: R$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R$ 40,48; ISSQN 5%: R$ 50,60; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAD89913-200-CVD
O OFICIAL LBC

R. 06, em 27 de agosto de 2021. Prenotação nº 739.609, de 19/08/2021.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.
DEVEDOR FIDUCIANTE: FILIPE CORREIA DE SOUZA, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010248515, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, Lei n ° 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 30.07.2021.
VALOR: R$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 30.08.2021 e a última em 30.07.2051, no valor de R$ 1.099,10. As demais condições são as constantes do título,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ.

CNM 157933.2.0262109-25

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 262.109 | FICHA FRENTE 03 | Campo Grande, MS, 27/8/2021

no valor de R$ 1.099,10. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

TAXA DE JUROS: SEM BONIFICAÇÃO: Efetiva anual: 10,0000%; Nominal anual: 9,5690%; Efetiva mensal 0,7974%; Nominal mensal: 0,7974%; **BONIFICADA:** Efetiva anual: 6,9900%; Nominal anual: 6,7756%; Efetiva mensal: 0,5646; Nominal mensal: 0,5646%; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET** (anual): 8,08%.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: a12a. 4fd2. c267. 4af1. 1993. 62d1. d7c7. 4ba4. 64db. 94fc.

EMOLUMENTOS: R$ 823,65; FUNJECC 5%: R$ 43,35; FUNJECC 10%: R$ 86,70; FEADMP 10%: R$ 86,70; FUNADEP 6%: R$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R$ 34,68; ISSQN 5%: R$ 43,35; Selo Digital: R$ 10,00(COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAD89914-651-CVD

O OFICIAL LBC

AV. 07, em 12 de setembro de 2024. Prenotação nº 785.163, de 07/12/2023.

À vista do Requerimento, datado de 27.08.2024, decorrente do Processo de Intimação autuado em 07.12.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 913647/24-69, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante FILIPE CORREIA DE SOUZA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 06, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R$ 59,40; FUNJECC 10%: R$ 05,94; FEADMP 10%: R$ 05,94; FUNADEP 6%: R$ 03,56; FUNDE-PGE 4%: R$ 02,38; ISSQN 5%: R$ 02,97; Selo Digital: R$ 2,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKC79830-383-NOR

O OFICIAL JDV

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155

Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 262109 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AKC79835-156-NOR

Campo Grande - MS, 12/09/2024.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 785163

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 39,15
FUNJECC 10%	R$ 3,92
ISS 5%	R$ 1,96
FUNADEP 6%	R$ 2,34
FUNDE-PGE 4%	R$ 1,56
FEADMP/MS 10%	R$ 3,92
SELO DIGITAL	R$ 2,00
TOTAL	**R$ 54,85**

Viviane Cavalheiro de Souza
Escrevente Autorizada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ

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

Viviane Cavalheiro De Souza (CPF 096.656.599-10)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFRUD-VRHHG-JGL77-6CVNZ.