Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0095678-59

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 95.678 | FOLHA 01 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, 16 / 08 / 11

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 15 (quinze) da quadra nº 02 (dois), do loteamento denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM PARATI**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, e área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua General Gentil Marcondes; fundos, com o lote 05; lado direito, com o lote 16; e lado esquerdo, com o lote 14, onde encontra-se edificada uma casa do tipo HI-2Q-T, composta de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, hall de circulação e abrigo, com 51,76 metros quadrados de área construída, situada na Rua General Gentil Marcondes, nº 48. PROPRIETÁRIA: **AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL**, inscrita no CNPJ sob número 15.457.856/0001-68, com sede nesta Capital, no bloco 12, Parque dos Poderes. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 03/79.204, livro 02, em 22.06.1988, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal nº 8410100151. Emolumentos: R$ 18,00; FUNJECC (10%): R$ 1,80; FUNJECC (3%): R$ 0,54. Campo Grande, 16 de agosto de 2011. Oficial

AV. 01 - O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, conforme registro nº 02/79.204, livro 02, em 07.11.1985, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Campo Grande, 16 de agosto de 2011. Oficial

AV. 02 - Prenotação nº 230701, de 03.08.2011. Fica cancelada a averbação nº 01, em virtude de autorização da Credora, contida no Termo de Quitação datado de 01.12.2003. Emolumentos: R$ 34,00; FUNJECC (10%): 3,40; FUNJECC (3%): R$ 1,02; Selo de Autenticidade ABI 48207-700. Campo Grande, 16 de agosto de 2011. Oficial

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9WV-PUWLU-EFUYN-9L7ZP
COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0095678-59

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9WV-PUWLU-EFUYN-9L7ZP

MATRÍCULA 95.678 | FOLHA 01

R. 03 - Prenotação nº 230702, de 03.08.2011. TRANSMITENTE: **AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL**, já qualificada. ADQUIRENTE: **ISMAEL BENITES**, CI RG nº 213.714-SSP/MS, CPF nº 156.067.831-34, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSA APARECIDA DE ALMEIDA**, CI RG nº 000.296.151-SSP/MS, CPF nº 356.773.171-87, professora, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Osasco, nº 747, Jardim Noroeste. Imposto de Transmissão DAM nº 134272/11-21. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 8º Serviço Notarial desta Capital, livro 335, folhas 265/266, em 17.06.2011. VALOR: R$ 9.007,75 (nove mil e sete reais e setenta e cinco centavos). Emolumentos: R$ 677,00; FUNJECC (10%): R$ 67,70; FUNJECC (3%): R$ 20,31; Selo de Autenticidade ABI 48209-405. Campo Grande, 16 de agosto de 2011. Oficial

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continua na ficha
Nº 02

Continuação nas fls.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0095678-59

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
95.678	02F	Campo Grande-MS

R-04 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº421.308 de 03/11/2022. **TRANSMITENTES:** ISMAEL BENITES e sua esposa ROSA APARECIDA DE ALMEIDA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** PAULO HENRIQUE SANTOS DE SOUZA, brasileiro, barbeiro, portador da CNH nº 05693831405 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 038.798.671-51, e sua esposa ISRAYANNE MONTALVÃO DA SILVA, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 07618574610 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 062.882.331-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pirituba, nº 164, Guanandi, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10178573805, emitido em São Paulo, aos 25/10/2022, pelo Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF.: 60.701.190/0001-04. **VALOR:** R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R$ 280.150,76, Recursos próprios: R$ 69.849,24. **ITBI:** DAM nº 916909/22-54, sobre o valor de avaliação de R$ 350.000,00. Campo Grande-MS, 16 de novembro de 2022. Emolumentos: R$3.180,00; Funjecc 5%: R$159,00; Funjecc 10%: R$318,00; Funadep: R$190,80; Funde-PGE: R$127,20; FEADMP-MS: R$318,00, ISSQN: R$159,00. Selo Digital: AAG06155-877-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 421.308 de 03/11/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO HENRIQUE SANTOS DE SOUZA e sua esposa ISRAYANNE MONTALVÃO DA SILVA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 297.400,76 (duzentos e noventa e sete mil e quatrocentos reais e setenta e seis centavos) sendo R$ 280.150,76 referente ao financiamento e R$ 17.250,00 referente aos custos cartorários e ITBI. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em 25/11/2022 e a última prestação em 25/10/2057, no valor total na data de assinatura do Instrumento de R$ 3.152,10. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros: a) taxa efetiva anual de juros de 9.9900%, taxa nominal anual de juros 9.5598%; b) taxa efetiva mensal de juros 0.7966%, taxa nominal mensal de juros de 0.7966%; Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros: 10.5000% - Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA**

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9WV-PUWLU-EFUYN-9L7ZP

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9WV-PUWLU-EFUYN-9L7ZP

MATRÍCULA	FOLHA
95.678	02V

Continuação da Ficha 02

GARANTIA: R$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 16 de novembro de 2022. Emolumentos: R$2.602,00; Funjecc 5%: R$130,10; Funjecc 10%: R$260,20; Funadep: R$156,12; Funde-PGE: R$104,08; FEADMP-MS: R$260,20; ISSQN: R$130,10. Selo digital: AAG06156-121-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 429.132 de 31/03/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/02/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes PAULO HENRIQUE SANTOS DE SOUZA e sua cônjuge ISRAYANE MONTALVÃO DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 20/11/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.933 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 904516/24-40, sobre o valor de avaliação de R$ 345.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-05** 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 8410100151. Campo Grande-MS, 09 de abril de 2024. Emolumentos: R$41,80; Funjecc 5%: R$02,20; Funjecc 10%: R$04,40; Funadep: R$02,64; Funde-PGE: R$01,76; FEADMP-MS: R$04,40, ISSQN: R$02,20. Selo digital: AJX50999-841-NOR. (R$ 2,00). O Oficial_____.***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 95678** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o protocolo nº 457.708, referente a Indisponibilidade CNIB. **Dou fé**. Protocolo nº 456500.

Campo Grande - MS, terça-feira, 6 de agosto de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R$ 39,15	R$ 3,92	R$ 2,35	R$ 1,57	R$ 1,96	R$ 3,92	R$ 2,00	**R$ 54,87**

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AKF39222-228-NOR

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado