Valide aqui
este documento

/RO Nº 2 REGISTRO GERAL

:GISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição
José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/855S8-XZKBH-DVARW-EG5EJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/855S8-XZKBH-DVARW-EG5EJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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:**

AV.05-M.86.804 **P.226.651-11/11/2024**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, firmado em 06 de novembro de 2024, por **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, e das Atas de 1º e 2º leilões datadas de 23/10/2024 e 01/11/2024, respectivamente, firmadas pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino - JUCESP nº 616, para constar que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97 e **realizados 1º e 2º leilões** do imóvel objeto desta matrícula, cuja propriedade foi consolidada em favor do credor conforme disposto no §7º do art. 26 da citada lei. De acordo com as referidas atas, os leilões foram negativos pois não houve licitantes. Emolumentos: R$ 59,40. FUNJECC (10%): R$ 05,94. FUNADEP (6%): R$ 03,56. ISSQN (5%): R$ 02,97. FUNDE-PGE (4%): R$ 02,38. FEADMP/MS (10%): R$ 05,94. SELO: R$ 2,00. TOTAL: R$ 82,19. FUNJECC (5%): R$ 02,97. Selo digital **AKN89330-208-NOR**. Campo Grande-MS, 18 de novembro de 2024. **DOU FÉ:**

AV.06-M.86.804 **P.226.651-11/11/2024**

Procede-se a esta averbação, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** decorrente do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/855S8-XZKBH-DVARW-EG5EJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 86.804 | FICHA 02V | Campo Grande, 18/11/2024

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, conforme Termo de Quitação, firmado em 04/11/2024, por **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, expedido conforme § 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável extinção da dívida à ex-fiduciante **CELIA REGINA MENDES FERREIRA**, já qualificada, e procedendo o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 03** desta matrícula. Emolumentos: R$ 307,50. FUNJECC (10%): R$ 30,75. FUNADEP (6%): R$ 18,45. ISSQN (5%): R$ 15,38. FUNDE-PGE (4%): R$ 12,30. FEADMP/MS (10%): R$ 30,75. Selo: R$ 25,00 TOTAL: R$ 440,13. FUNJECC (5%): R$ 15,38. Selo digital **AAB11686-785-RVD**. Campo Grande-MS, 18 de novembro de 2024. **DOU FÉ:**

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, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinas aos fundos.** Protocolo nº 409310. 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** AKQ31725-203-NOR.
Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 226.691 em 12/11/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.
Campo Grande - MS, **quinta-feira, 21 de novembro de 2024.**

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

continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/855S8-XZKBH-DVARW-EG5EJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar