

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

CNM 061648.2.0024331-03

MATRÍCULA

24.331

FICHA

01

EM: 25 de Setembro de 2023

M.00/24.331

Protocolo nº 97288 em 15/09/2023.

CASA 10 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERRADINHO 5 - VILA SÃO BENTO - SIDROLÂNDIA/MS.

Unidade autônoma designada por CASA 10, situada no Condomínio Residencial Cerradinho 5, na Rua na Tomas da Silva França, nº.:1.574, Bairro São Bento, entre casa 09 e a casa 11, composta por sala, cozinha, dormitório 01, dormitório 02, WC social e área de serviço. Área construída - 44,23m². Fração de terreno - 102,69m², sendo 102,69m² de uso privativo e 38,30m² de uso comum. Limites: a referência é um ponto dentro do terreno, na frente da casa e olhando para a rua do Condomínio. Frente: 6,86m para a rua do condomínio. Fundos: 6,86m para Chácara Modelo de propriedade do Sr. Nery Fuhr. Direita: 14,97m para casa 09. Esquerdo: 14,97m com para a casa 11. Edificada sobre o lote 01 da quadra 95, Vila São Bento, nesta cidade de Sidrolândia/MS, com uma área de 1.550,60m². Conforme mapa e memorial descritivo elaborados pela Engenheira Civil Flaviana Barbosa Sousa, CREA-MS 62.734D, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS - Departamento de Planejamento em 12/05/2023. **PROPRIETÁRIA: DOIS IRMÃOS CONSTRUTORA E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº.:29.177.370/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** Instituição de Condomínio registrado sob o R-01, da matrícula 23.524, ficha 01, livro 02, de 03/05/2023, deste cartório. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 25 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$23,00; Funjcc 10%: R\$ 02,30; Funjcc 5%: R\$ 01,15; Funadep 6%: R\$ 01,38; Fundpge 4%: R\$ 00,92; FeadMP/MS 10%: R\$ 02,30; Selo: R\$ 0,00. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.01/24.331

Protocolo nº 98741 em 29/01/2024.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado pela Prefeitura do Município de Sidrolândia/MS, cadastro nº.:16482 - inscrição nº.:01020950010010. Conforme certidão expedida em 29/01/2024. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 30 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$44,00; Funjcc 10%: R\$ 04,40; Funjcc 5%: R\$ 02,20; Funadep 6%: R\$ 02,64; Fundpge 4%: R\$ 01,76; FeadMP/MS 10%: R\$ 04,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital AJP19947-110-NOR. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.02/24.331

Protocolo nº 98741 em 29/01/2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, Leis nºs.: 4.380/1964 e 5.049/1966 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA**, Lei nº.:9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato nº.:0010415300, datado de 24 de janeiro de 2024, assinado pelas partes e duas testemunhas. **TRANSMITENTE: DOIS IRMÃOS CONSTRUTORA E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ nº.:29.177.370/0001-80, (CNIB - HASH: 9597. 28fe. 3ebe. 2fa9. 9972. 13fb. 95eb. ea23. 86d8. 73f7), já qualificada, já qualificada. **ADQUIRENTE: KELLY CRISTIANE ARGUELHO CRISTALDO**, (CNIB HASH: 6c6c. 496f. e6cb. 66d5. d793. 79d2. 0fb7. 4ecf. 46e8. ced6), brasileira, autônoma, solteira, portadora da carteira de identidade nº.:1659037, expedida pela SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº.:042.938.071-28, residente e domiciliada na Rua Tomaz da Silva França, nº.:1.574, casa 10, São Bento, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **VALOR: R\$225.000,00**, compostos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$60.000,00 - Recursos do Financiamento: R\$165.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas, a compradora aliena ao Banco Santander (Brasil) S.A., em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro R-03 desta matrícula. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 30 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$1.156,49; Funjcc 10%: R\$ 115,65; Funjcc 5%: R\$ 57,82; Funadep 6%: R\$ 69,39; Fundpge 4%: R\$ 46,26; FeadMP/MS 10%: R\$ 115,65; Selo: R\$ 10,00. Selo digital AAH85150-930-CVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.03/24.331

Protocolo nº 98741 em 29/01/2024.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, Leis nºs.: 4.380/1964 e 5.049/1966 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA**, Lei nº.:9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato nº.:0010415300, datado de 24 de janeiro de 2024, assinado pelas partes e duas testemunhas. **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: KELLY CRISTIANE ARGUELHO CRISTALDO**, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº.:90.400.888/0001-42, (CNIB HASH: 1768. bae3. da03. 969b. 7b2c. 9f5b. 594c. 5292. 25aa. ae83). **QUADRO RESUMO:** Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$225.000,00 - Preço de Venda e Compra - casa: R\$225.000,00 - Recursos Próprios R\$60.000,00 - Recursos do Financiamento: R\$165.000,00 - Custas cartorárias e ITBI: R\$11.250,00 - Valor total do financiamento: R\$176.250,00 - Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900% - Taxa nominal de juros anual: 11,8273% - Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9856% - Prazo de Amortização: 420 meses - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 24/02/2024 - Valor do encargo mensal: R\$2.203,56. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 30 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjcc 10%: R\$ 101,20; Funjcc 5%: R\$ 50,60; Funadep 6%: R\$ 60,72; Fundpge 4%: R\$ 40,48; FeadMP/MS 10%: R\$ 101,20; Selo: R\$ 10,00. Selo digital AAH85151-295-CVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

continua no verso

MATRÍCULA

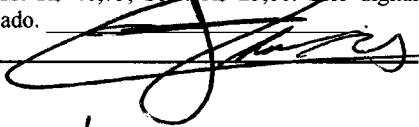
FICHA-VERSO

24.331

01

AV.04 / 24.331 Protocolo nº 100194 em 31/05/2024.

Procedo a presente averbação, para constar que a propriedade fiduciária presente sobre R-3, objeto desta matrícula, foi devidamente consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, tendo em vista que decorreu o prazo estipulado no §1º do artigo 26 da lei nº. 9.514/97. Sem mais. Sidrolândia(MS), 04 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$407,50; Funjecc: R\$ 40,75; Funadep: R\$ 24,45; Fundpge: R\$ 16,30; FeadMP/MS: R\$ 40,75; Selo: R\$ 25,00. Selo digital AAA85785-182-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares – Substituto do Oficial Designado.



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 24331** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP).

O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981, por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, sexta-feira, 6 de setembro de 2024

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Karolline da Silva Acosta
Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica <https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos adicionais.

VALOR REC. P/	CERTIDÃO
OFICIAL	R\$ 39,15
FUNJECC-10	R\$ 3,92
FUNADEP	R\$ 2,35
FUNDE-PGE	R\$ 1,57
ISSQN	R\$ 0,00
FEADMP	R\$ 3,92
TOTAL	R\$ 52,91

Selo digital AKK42371-068-NOR,
consultar em: www.tjms.jus.br



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec