

CNM 157933.2.0266224-96

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

266.224

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

18/6/2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO nº 403** (quatrocentos e três) do Bloco "6", localizado no 4º pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTELLO DI UDINE**, situado na Rua Brasilândia, nº 950, nesta Capital, composto por: sala, 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha, área de serviço, com área construída de 46,78 m², fração ideal de 0,004988276%, área real total de 59,7952 m², área real privativa coberta padrão de 39,95 m², área real de uso comum de 8,3252 m² e vaga de garagem nº 057 descoberta livre térreo com área de estacionamento de 11,52 m². Edificada sobre o lote de terreno nº 12B1 (doze B um), resultante do desmembramento do Lote "12B", da quadra 12, integrante do Parcelamento Bairro Desbarrancado, situado no Bairro Tiradentes, nesta Capital, que no seu todo mede 10.633,7124 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **YAN DILSON MARTINEZ DOS SANTOS**, CNH nº 06483985660 DETRAN/MS, CPF nº 050.766.321-77, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15.10.1993, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Grajau, nº 658, Parque dos Novos Estados.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 249.609, em 21.05.2015, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUJECC 10%: R\$ 2,30; FEADMP 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL:-

CCL

AV. 01, em 18 de junho de 2020. Prenotação nº 714.186, de 21/05/2020.

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula é servido pela **SERVIDÃO** constituída pelo Instrumento Particular de Constituição de Servidão, datado de 07.11.2016, registrada sob nº 08 na matrícula nº 249.610, para passagem de esgoto e águas pluviais, através de tubulações, possuindo as seguintes descrições perimétricas e áreas: (i) Área: 245,667 m², localizado com frente para o lote 12B2, a 95,135 m da Rua Brasilândia. Descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 169°45'08" e distância de 5,000 m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 259°37'23" e distância de 41,222 m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimute magnético de 275°29'4" e distância de 7,892 m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimute magnético de 349°37'23" e distância de 5,198 m, até atingir o marco 5, deste, segue com azimute magnético de 95°29'04" e distância de 8,616 m, até atingir

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0266224-96

MATRÍCULA

266.224

FICHA VERSO

01

o marco 6, deste, segue com azimuth magnético de 79°37'23" e distância de 40,537 m, até atingir o o marco 1, ponto inicial desta descrição. Confrontações: Norte: entre os marcos 1, 5 e 6, com o lote 12B2; Sul: entre os marcos 2, 3 e 4 com o lote 12B2; Leste: entre os marcos 1 e 2, com a Faixa de Servidão Di Palma e Faixa de Servidão Del Monte; Oeste: Entre os marcos 4 e 5, com o lote 12B21"; e (ii) Área: 280.641 m², localizado com frente para o lote 12B2, a 97,635 m da Rua Brasilândia. Descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimuth magnético de 169°45'08" e distância de 25,827 m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimuth magnético de 79°45'13" e distância de 29,572 m, até atingir o marco 3; deste, segue com azimuth magnético de 169°37'23" e distância de 4,343 m, até atingir o marco 4; deste, segue com azimuth magnético de 259°37'23" e distância de 34,582 m, até atingir o marco 5, deste, segue com azimuth magnético de 349°45'08" e distância de 30,238 m, até atingir o marco 6, deste, segue com azimuth magnético de 79°45'08" e distância de 5,000 m, até atingir o marco 1, ponto inicial da descrição. Confrontações: Norte: entre os marcos 1 e 6, com a Faixa de Servidão Del Monte e entre 2 e 3 com o lote 12B2; Sul: entre os marcos 4 e 5, com o lote 12B; Leste: entre os marcos 1 e 2, com o lote 12B2 e entre 3 e 4 com a Rua da Serra; Oeste: entre os marcos 5 e 6, com o lote 12B2 e Faixa de Servidão Di Udini. Foi atribuído o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). conforme consta na averbação nº 03, da matrícula 249.609, em 06.12.2016 deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL:-

CCL

AV. 02, em 18 de junho de 2020. Prenotação nº 714.186, de 21/05/2020.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com constituição de propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, emitida em 16.03.2020, no valor de R\$ 105.599,99 (cento e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Prazo: de construção 27.12.2021; amortização 360 meses, com o valor da prestação de R\$ 655,21, vencendo a primeira parcela em 16.04.2020. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), com taxa de juros nominal de 6,00% a.a. e efetiva 6,1677% a.a.; conforme consta no registro nº 487, na matrícula nº 249.609, em 13.04.2020.

CNM 157933.2.0266224-96

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0266224-96

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

266.224

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

18/6/2020

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL:-

CCL

AV.03, em 03 de março de 2026. Prenotação nº 829.921, de 26/02/2026.

À vista do Requerimento, datado de 10.02.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 10.03.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 901917/26-40, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante YAN DILSON MARTINEZ DOS SANTOS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária averbada sob nº 02, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária 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. **Inscrição municipal nº 6630024658.**

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALU47707-891-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 266224 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU47708-146-NOR

Campo Grande - MS, 03/03/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 829921

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZKC6D-G9ANK-RP99B-TKJZK

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF 065.007.691-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZKC6D-G9ANK-RP99B-TKJZK>

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

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