



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

9620

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora


Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: UNIDADE B2: do Condomínio “Santa Rosa I”, localizada na Rua Santa Rosa, n. 170, no **LOTEAMENTO PARQUE UNÃO 4ª PARTE**, neste município de Chapadão do Sul - MS, **com área privativa edificada total de 45,77m²**, fração ideal do terreno de **195,00m²**, sendo 194,10m² de uso privativo e 0,90m² de uso comum, equivalente a 50,00% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno: à frente 6,00m com a Rua Santa Rosa, aos fundos 6,00m com parte da área comum de terreno e esta confrontando com o lote n. 04, lado direito 32,50m com o lote n. 19, lado esquerdo 32,50m com a Residência 01, distante 53,493 metros da Avenida Espírito Santo, esquina mais próxima.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.2.033.0339.001.

PROPRIETÁRIOS: MATHEUS EDUARDO DE MENEZES, brasileiro, operador de máquinas, portador da cédula de identidade n. 29.492.308-1 SSP/SP e do CPF n. 305.238.598-48, e sua esposa **LAILA BERTASSO DE MENEZES**, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade n. 42.021.628-5 SSP/SP e do CPF n. 342.756.328-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sapiranga, n. 241, Flamboyant, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS.

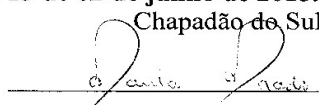
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n.6110, de 07.10.2011, desta serventia registral, passando a pertencer a esta circunscrição desde dezanove de junho de 2006, (19/06/2006), data de instalação desta serventia.

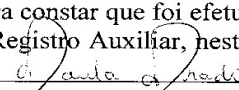
EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%. R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,15. (DA) dou fé.

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **367e.be72.ca7f.0009.d979.55c7.e55d.5e47.2b50.2ae0; e fa00.4017.a8fc.619f.06c9.d8fb.0102.8b74.24c4.868f.**

PROTOCOLO: 24713 de 02 de junho de 2015.

Chapadão do Sul, 17 de junho de 2015.

 (Paula Prado, registradora).

AV.01 - AVERBAÇÃO: Pelo instrumento particular do Condomínio “SANTA ROSA I”, datado de 22 de maio de 2015, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o registro da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO no R. 5195 do livro n. 3 - Registro Auxiliar**, nesta data. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 17 de junho de 2015.  (Paula Prado, registradora).

R.02 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 16 de setembro de 2015, sob n. 25908, do Livro 1-I De acordo com Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores n. 8.4444.0978704-4, datado de 04 de setembro de 2015, os proprietários **MATHEUS EDUARDO DE MENEZES** e sua esposa **LAILA BERTASSO DE MENEZES**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a PAULO SERGIO LOURENÇO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, motociclista, portador da cédula de identidade n. 001436006 SSP/MS e do CPF n. 005.209.711-08, residente e domiciliado na Rua Londrina n. 2270, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante integralização das seguintes parcelas: Desconto concedido pelo FGTS/União

Matrícula

9620

Ficha

-1-

Verso

(complemento) no valor de R\$ 1.585,00; Recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 11.823,00 e financiamento concedido pela credora no valor de R\$ 76.592,00. Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através do DUAM n. 2015112305, no valor de R\$ 651,12 em 15.09.2015. O imóvel foi avaliado em R\$ 90.000,00. Foram apresentadas as Certidões de Distribuições de Ações Trabalhistas código de autenticação n. 4f87725abc585be0 e n. 1ef90800d6b554dc, expedidas em 15/09/2015, pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT) da 24ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n. 143207862/2015 e n. 143208802/2015 expedidas em 14/09/2015 com validade até 11/03/2016; Certidões de Feitos Ajuizados da Justiça Estadual e Federal em nome dos vendedores, conforme § 3º do art. 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul. Demais cláusulas e condições constam no título devidamente arquivado nesta Serventia. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos vendedores, códigos (hash) gerados: 65d6.b0a7.6329.d237.9a18.6909.fd37.5401.b16f.4d78; e 83b5.73c4.2804.900d.955a.1b09.b129.4568.1e3a.105b. Emolumentos: R\$ 650,50. Funjecc 10%(Lei 3.003/05): R\$ 65,05. Funadep 6%: 39,03. Funde – PGE 4% R\$ 26,02. FEADMP/MS 10%: R\$ 65,05. Funjecc 5%(Lei 1.071/90): 32,525. **Conforme artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/11.** Selo de Autenticidade Digital AKL9453-601. (KR). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 22 de setembro de 2015. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

R.03 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 16 de setembro de 2015, sob n. 25908, do Livro 1-I De acordo com o Contrato referido no R.02, datado de 04 de setembro de 2015, o proprietário **PAULO SERGIO LOURENÇO DE JESUS**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 76.592,00 (setenta e seis mil quinhentos e noventa e dois reais), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, devendo a dívida ser paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$ 575,85 (quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), com taxas de juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano. Ao valor a ser pago serão acrescidos juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive até a liberação dos recursos, exclusive. O encargo mensal é composto pelo Sistema de Amortização “SAC”, devidos nos meses subsequentes ao da contratação, sendo o primeiro encargo mensal em 04/10/2015, o valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor do financiamento, taxa de juros, sistema e prazo de amortização contratados. As parcelas de amortização serão recalculadas anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo, e as de Juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 90.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do devedor fiduciante, código (hash) gerado: b6a7.916b.0322.d14f.eec4.ef6d.15a1. eed4.1cbc.daab. Emolumentos: R\$ 578,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 57,80. Funadep 6%: 34,68. Funde – PGE 4% R\$ 23,12. FEADMP/MS 10%: R\$ 57,80. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): 28,90. **Conforme artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/11.** Selo de Autenticidade Digital AKL9454-038. (KR). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 22 de setembro de 2015. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

AV.04 – INTIMAÇÃO: Prenotada em 05 de junho de 2024, sob n. 58994 do Livro 1-R De acordo com o Ofício n. 105540/2024, datado de 05/06/2024, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC n. IN01188202C, promovido pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, conforme notificações realizadas pelo Registro de Imóveis desta

Continua na ficha nº _____



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

9620

Ficha

-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

cidade, constaram os seguintes resultados nas tentativas de intimação do devedor Sr. Paulo Sergio Lourenço de Jesus: Diligência "POSITIVA". Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.03, que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 05/06/2024. Emolumentos da prenotação: R\$ 39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57. FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92. ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKC54252-591-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 56,00. Funjecc 10%: R\$ 5,60. Funadep 6%: R\$ 3,36. Funde-PGE 4%: R\$ 2,24. FEADMP/MS 10%: R\$ 5,60. ISSQN 3%: 1,68. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKC54250-882-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul - MS, 21 de junho de 2024. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotada em 18 de julho de 2024, sob n. 59482 do Livro 1-R, com reentrada em 06 de agosto de 2024

Conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, datado de 17/07/2024, recepcionado pelo SAEC sob n. IN01188202C, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante PAULO SERGIO LOURENÇO DE JESUS, já qualificado, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores n. 8.4444.0978704-4, registrado no R.03 desta matrícula e do Art. 26 § 7º da Lei n. 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do ITBI através da Guia de Informações n. 13097/2023, no valor de R\$ 3.000,00, em 05/10/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 150.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 18/07/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do transmitente e da adquirente, códigos (hash) gerados: 6cc4.c60e.a1a7.91fd.d0cc.8005.1b49.d75a.2741.d3e2; e, 7710.0586.3bc1.a1f0.2df7.fb83.6ea8.9fc5.3bf0.7294 Emolumentos da prenotação: R\$ 39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57. FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKF70025-552-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 307,50. Funjecc 10%: R\$ 30,75. Funadep 6%: R\$ 18,45. Funde-PGE 4%: R\$ 12,30. FEADMP/MS 10%: R\$ 30,75. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 25,00, n. AAA60038-814-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AA). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 07 de agosto de 2024. Ariadne Viana (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Continua no verso

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2º da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, **09 de agosto de 2024, 10:24:32.** Selo Digital Numero: **AKH80681-864-NOR.** CNIB, códigos (hash) gerados, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários.

ARIADNE VIANA VIEIRA - SUBSTITUTA

ISSQN.....	R\$	0,00
EMOLUMENTOS..	R\$	39,15
FUNJECC 10%..	R\$	3,92
FUNADEP 6%...	R\$	2,35
FUND-PGE 4%..	R\$	1,57
FEADMP 10%...	R\$	3,92
SELO.....	R\$	2,00

Pedido de certidão nº: 88455

Controle: 
58945

Página: 0004/0004

