

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2****CNM****164368.2.000/364-29****Alceu Soares Aguiar**

Oficial

DATA.: 02 de Julho de 2024**LIVRO 2****MATRÍCULA Nº.: 7.364****FICHA Nº.: 01****Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: CASA Nº 02 - TIPO A02 - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA TOSCANA", Situada na Rua Gildasio G. da Costa, nº 825/CASA 02, é constituída por sala, cozinha, circulação, 02 quartos, banheiro e lavanderia, área privativa construída: 52,53 m²; área de terreno de uso exclusivo: 208,8948 m²; área de terreno de uso comum: 1,1052 m² equivalente a 50% da área do muro divisória entre as unidades. Fração ideal do terreno: 210,00 m². Coeficiente de proporcionalidade 50% do terreno; Considerando-se um ponto em frente a testada do terreno, olhando-se para casa, limita-se: frente: 7,50 metros da Rua Gildasio G. da Costa; fundos: 7,50 metros com o Lote nº 05; lado direito: 28,00 metros com a propriedade geminada, parte do mesmo lote nº 03; lado esquerdo: 28,00 metros com o lote nº 04, parte do mesmo lote nº 03. Construída no Lote nº 03 (três), da Quadra nº 11 (onze), no loteamento denominado "VILA TOSCANA", perímetro urbano desta cidade, situado na Rua Gildasio G. da Costa, nº 825, lado ímpar à 30,00 metros da Rua Projetada II, medindo a área de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), de formato regular, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 15,00 metros com a Rua Gildasio G. da Costa; ao sul: 15,00 metros com parte do lote nº 05; ao leste: 28,00 metros com o lote nº 04; ao oeste: 28,00 metros com o Lote nº 02. Matrícula Anterior nº 7.362, aberta em 02/07/2024, livro 02 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 6677, Livro 01 em 03/06/2024.....

PROPRIETÁRIO: GLAITON MARCIO ALVES, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00387296522 expedida por Órgão de Trânsito/MS, inscrito no CPF/MF nº 828.247.971-34, residente e domiciliado à Rua Demeciano De Mattos Pereira, nº 1442, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade.....
Emolumentos R\$ 31,05; Funjecc 10% R\$ 3,105; ISSQN 5% R\$ 1,5525; Funadep 6% R\$ 1,863; Funde-PGE 4% R\$ 1,242; FEADMP/MS 10% R\$ 3,105. (DF).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 7.364.-

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 150.800,00, bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao contrato averbado sob nº 05, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: GLAITON MARCIO ALVES**, aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo nº 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que obriga-se a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Taxa de Juros: Nominal Balcão: 8.6395%, Efetiva Balcão: 8.9900%, Nominal Reduzida: 8.4638% e Efetiva Reduzida 8.8000% ao ano. Vencimento do primeiro Encargo mensal: 25/08/2022. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 188.500,00. A fração ideal que corresponde a futura unidade designada por CASA 02 TIPO A02.** Emolumentos R\$ 2.024,00 (desconto 50% SFH) R\$ 1.012,00; Funjecc 10% R\$ 101,20; Funjecc 5% R\$ 50,60; ISSQN 5% R\$ 50,60; Funadep 6% R\$ 60,72; Funde-PGE 4% R\$ 40,48; FEADMP/MS 10% R\$ 101,20; Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAF 47397-606-CVD. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 7.362 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 06 em data de 02/07/2024. Dou fé. (DF). Dourados-MS, 02 de Julho de 2024. Eu, _____ escrevente autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 7.364.-

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - "HABITE-SE" para área construída nº 0282/2013, pedido de habite-se processo nº 01667/2013, expedida pela secretaria municipal de obras públicas, assinado por Dilson Cândido de Sá e Kleiton Sinski Barbosa, em 04 de Abril de 2013, tendo efetuado a vistoria na edificação residencial em alvenaria, com a área de 52,53 (cento e cinco vg).
.....Continua no verso.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0007364-29

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 02 de Julho de 2024

MATRÍCULA Nº.: 7.364

FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

zero seis metros quadrados), situado a rua Gildásio G. da Costa nº 212 - lote nº 03 quadra nº 11 - loteamento Vila Toscana, nesta cidade. Considerando que foram respeitados a planta e memorial descritivo arquivados, constante do projeto processo nº 07273/2011 e alvará nº 0402/2011, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramos em condições de ser habitada. Apresentou certidão de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (CND do INSS) nº 000482013-06001666. Observação: na matrícula onde consta a numeração predial nº 825, o correto é nº 212; sendo 6,30m² var/gar. PMCMV; Casa tipo A. Emolumentos R\$ 34,00 (desconto 50% PMCMV); R\$ 17,00; Funjecc 3% R\$ 0,51; Funjecc 10% R\$ 1,70; ISSQN 5% R\$ 0,85. Selo digital AEZ 86403-058. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 7.362 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 04 em data de 02/07/2024. Dou fé.(DF). Dourados-MS, 02 de Julho de 2024. Eu, escrevente autorizada.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 7.364

DE OFÍCIO, procedo a presente averbação para constar que existe CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - o Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária, averbado sob nº 06, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - (CCI) nº 1.4444.1888023-1 - Série: 0722, emitida aos 22 de Julho de 2022, custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. A fração ideal que corresponde a futura unidade designada por CASA 02 TIPO A02. Dou Fé. Emolumentos: Gratuitos. Selo Digital AAJ 32374-760-IGB. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 7362 da 2ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 07 em data de 02/07/2024.(epr) Dourados-MS, 03 de Junho de 2025. Eu Sandra Rosa dos Santos - escrevente autorizada.dou fé.....

Averbação nº 04 - Matrícula nº 7.364 - Protocolo nº 15564, aos 29/04/2025.-

De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 15 de abril de 2025, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante GLATTON MARCIO ALVES, CPF/MF nº 828.247.971-34. Valor da consolidação R\$ 193.228,94. ITBI Guia nº 3797/2023 - valor R\$ 3.900,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 195.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 45767/2025. Inscrição Imobiliária: 00.04.37.85.170.002.1. CNIB HASH:culpfskz05; c8ppe8ueet.Emolumentos R\$ 327,65; Funjecc 10% R\$ 32,765; ISSQN 5% R\$ 16,3825; Funadep 6% R\$ 19,659; Funde-PGE 4% R\$ 13,106; FEADMP/MS 10% R\$ 32,765; Valor do selo R\$ 26,14 Selo Digital:AAC06509-989-RVD(epr). Dourados/MS, 03 de Junho de 2025..Eu Sandra Rosa dos santos - Escrevente Autorizada.dou fé.....

Averbação nº 05 - Matrícula nº 7.364 - Protocolo nº 15564, aos 29/04/2025.-

De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 15 de abril de 2025, Foi autorizada co Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, averbada sob nº 03, desta matrícula. dou fé.Emolumentos: R\$ 378,84; Funjecc 10% R\$ 37,884; ISSQN 5% R\$ 18,942; Funadep 6% R\$ 22,7304; Funde-PGE 4% R\$ 15,1536; FEADMP/MS 10% R\$ 37,884. Valor do selo: R\$ 26,14.Selo Digital:AAC06511-204-RVD (epr). Dourados/MS, 03 de Junho de 2025.Eu Sandra Rosa dos Santos - Escrevente Autorizada.dou fé.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Gomes, 805 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79004-020 - Fone:(071) 3415-3200

SELO DIGITAL: ALF04034-543-NOR

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 7364, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 12/06/2025. Atd:RICKY.



Sandra Rosa dos Santos-Escrevente
Autorizada