



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0123707-71

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

123.707

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 03 de junho de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROZE NETTO**, localizada na Rua Flora do Pantanal, nº 989, neste Município e Comarca, térrea, composta por uma sala, uma cozinha, hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço descoberta, com a área privativa de 59,23 metros quadrados construído, 64,27 metros quadrados de área de uso privativo não construído e 1,50 metros quadrados de área de uso comum, totalizando a área constituída de 125,00 metros quadrados do terreno, o que corresponde a fração ideal de 50% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro das casas de frente para a Rua Flora do Pantanal): frente, 5,00 metros com a Rua Flora do Pantanal; fundos, 5,00 metros confrontando com o lote 27; lado direito, 25,00 metros confrontando com a Casa 01; e lado esquerdo, 25,00 metros confrontando com o lote 07. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra nº 12 (doze), do **PARCELAMENTO JARDIM RANCHO ALEGRE II - BAIRRO CAIOBA**, com frente para a Rua Flora do Pantanal, lado ímpar, a 55,00 metros da Rua Poente, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua Flora do Pantanal; fundos, com o lote 27; lado direito, com o lote 09; e lado esquerdo, com o lote 07.***

PROPRIETÁRIOS: **ROZEDINA MACHADO NETTO**, brasileira, garçõete, portadora do RG nº 662.411 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 689.200.241-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **MARCO AURELIO DE ARRUDA CRUZ**, brasileiro, garçom, portador do RG nº 642.431 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 613.971.991-72, residentes e domiciliados na Rua Pedro Manieri, nº 100, Bairro Oliveira I, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 95.660, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 03/06/2015. PROT. nº 290.753 de 08/05/2015. Campo Grande-MS, 03 de junho de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundador: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 299.941 de 07/10/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular 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 força de Escritura Pública sob nº

Continua na ficha 01 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0123707-71

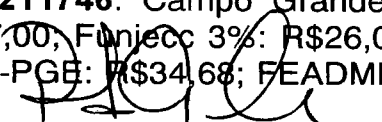
MATRÍCULA

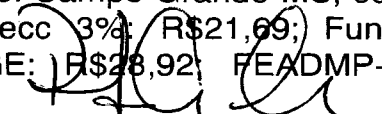
123.707

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

8.4444.1035446-6, emitido em Campo Grande-MS aos 02/10/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RENATO SANTOS DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG nº 1844678 SSP/MS, inscrito no CPF nº 046.278.921-79, residente e domiciliado na Rua Paratudo, nº 561, Loteamento Ran, Campo Grande-MS, por compra feita a ROZEDINA MACHADO NETTO e seu esposo MARCO AURELIO DE ARRUDA CRUZ, já qualificados, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 100.000,00, Recursos próprios: R\$ 12.572,00, Desconto: R\$ 12.428,00. ITBI recolhido através da DAM nº 320306/15-94, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07500211746**. Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AKN85113-800. O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 299.941 de 07/10/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **RENATO SANTOS DE FREITAS**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/11/2015, no valor de R\$ 547,55, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 5,1162%, redutor 0,5% FGTS de 4,5940% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 125.000,00. Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2015. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 3%: R\$21,69; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AKN85114-164. O Oficial .***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 465.258 de 26/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

continua na ficha 2F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

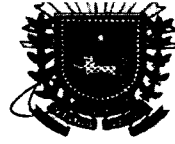
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0123707-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA
123.707

FICHA
02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0123707-71

firmado pela parte interessada em 17/04/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RENATO SANTOS DE FREITAS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 19/03/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.571 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 905556/25-87, sobre o valor de avaliação de R\$ 134.968,88, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **7500211746**. Campo Grande-MS, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$295,00; Funjecc 10%: R\$29,50; Funadep: R\$17,70; Funde-PGE: R\$11,80; FEADMP-MS: R\$29,50, ISSQN: R\$14,75. Selo digital: AAB75050-938-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 123707 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 465258.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 28 de abril de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2,09	R\$ 2,09

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: ALA86932-779-NOR



Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WAPQ5-YPDRX-LQC38-AYAJO

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WAPQ5-YPDRX-LQC38-AYAJO>

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

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