



República Federativa do Brasil Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

152.350

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 30 de junho de 2021.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 301 (trezentos e um), bloco 03 (três), 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS**, que localizar-se-á na Rua Serra Azul, nº 416, neste Município e Comarca, compor-se-á de: 02 (dois) dormitórios, circulação, banheiro, sala de jantar, sala de TV, cozinha, lavanderia, possuirá as seguintes características: Padrão T2Q - apartamento com 01 vaga de garagem descoberta vinculada, área construída privativa (apartamento) de 46,19m², área comum de uso exclusivo (vaga de garagem descoberta) de 11,52m², área construída de uso comum de 4,8315m², área descoberta de uso comum de 34,23m², área total construída (privativa + comum) de 51,02m², fração ideal do terreno de 0,004978832%. Limitar-se-á (considerar-se-á o observador entrando no bloco, e olhando para o fundo do mesmo): situar-se-á no 3º pavimento, limitar-se-á a frente com o apartamento 303, lateral direita com o hall e escada do bloco, lateral esquerda com o lote R16A e fundos com o bloco 05. A ser edificado no Lote de terreno urbano nº **R16X**, resultante do remembramento dos lotes R16E e R16F, do **BAIRRO BATISTÃO**, situado neste Município e Comarca, localizado com frente para a Rua Serra Azul, a 30,00 metros da Rua Polônia, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 197°02'34" e distância de 61,37 metros, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 287°02'34" e distância de 89,20 metros até atingir o marco 3; deste segue com azimute magnético de 197°02'34" e distância de 30,00 metros até atingir o marco 4; deste segue com azimute magnético de 287°02'34" e distância de 74,80 metros até atingir o marco 5; deste segue com azimute magnético de 17°02'34" e distância de 91,37 metros até atingir o marco 6; deste segue com azimute magnético de 107°02'34" e distância de 164,00 metros até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição, dentro dos seguintes limites e confrontações: norte, entre o marco 6 e 1 com o lote R16A; sul, entre os marcos 2 e 3, com os lotes R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 e R8, e entre os marcos 4 e 5, com a Rua Polônia; leste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Serra Azul e entre os marcos 3 e 4 com o lote R8; e oeste, entre os marcos 5 e 6, com parte do lote 5 e com os lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 13 da quadra 3, Jardim Villa Lobos, perfazendo a área total de 12.308,68 m² (doze mil, trezentos e oito metros e sessenta e oito centímetros quadrados). Onde existem edificados uma casa residencial com 250,56m², dependência de empregada com 51,66m², e galpão com 128,58m², totalizando 430,80m² de área construída, situados na Rua Serra Azul, nº 450. Com direito à vaga de garagem nº 32.***.

PROPRIETÁRIA: IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

152.350

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

11.746.477/0001-37, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 550, Bairro Jardim dos Estados, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 141.027, Livro 02, em 15/01/2019, desta Serventia Registral. PROT. nº 395.027 de 25/06/2021. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2021. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial _____***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, registrada sob o **R-02** em 01/07/2019 e averbada sob **AV-05** em 06/04/2020 da matrícula nº 141.027, Livro 02, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2021. O Oficial _____***.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula tem enquadramento previsto dentro do Programa Minha Casa Minha Vida com Recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme **AV-03** da matrícula 141.027, Livro 02, em 03/07/2019, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2021. O Oficial _____***.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-02 em 01/07/2019 e averbada sob AV-05 em 06/04/2020 da matrícula nº 141.027, Livro 02, nesta Serventia Registral, de acordo com o requerimento particular, firmado em 02/05/2019, foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme **AV-04** da Matrícula 141.027, em 03/07/2019, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2021. O Oficial _____***.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi dada em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF

Continua na ficha 02 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

152.350

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-06** da matrícula nº 141.027, Livro 02, em 25/09/2020, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2021. O Oficial _____ ***

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 395.027 de 25/06/2021. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1154530-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 11/06/2021, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2021. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AEX38906-290-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 395.027 de 25/06/2021. **TRANSMITENTE:** IDEAL INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** NILCEIA OLIVEIRA BATISTA, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora do RG nº 000846216 SSP/MS, inscrita no CPF nº 661.410.951-00, residente e domiciliada na Rua Mona Lisa, nº 1.628, Jardim Tijuca, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1154530-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 11/06/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 159.990,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$14.936,58; Financiamento: R\$127.992,00; Recursos próprios: R\$29.648,00; Desconto: R\$2.350,00. **ITBI:** DAM nº 617260/21-24, sobre o valor de avaliação de R\$ 159.990,00. Campo Grande-MS, 30 de junho de 2021. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

152.350

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

MS: R\$101,20. Selo digital: AAD69487-861-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ .***

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 395.027 de 25/06/2021. **CREDORES 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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** NILCEIA OLIVEIRA BATISTA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 127.992,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos e noventa e dois reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 04/09/2023, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/07/2021, no valor de R\$ 878,50. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Campo Grande-MS, 30 de junho de 2021. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAD69486-407-CVD. O Oficial _____ .***

AV-08 - TRANSPORTE DE DEMOLIÇÃO, CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procedeu-se à esta averbação para fazer constar que as edificações constantes na abertura da presente matrícula, com área total de 430,80m² foram demolidas e que a construção da unidade foi concluída, com área total construída de 51,14m², conforme Habite-se nº 222/2022, expedido em 08/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, e que a Instituição do Condomínio do Residencial Solar das Andorinhas foi registrada, tudo conforme averbações sob **AV-54**, **AV-55** e registro **R-56** da matrícula 141.027, do Livro 02, em 12/04/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 12 de abril de 2022. O Oficial _____ .***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 431.151 de 08/05/2023. Procedeu-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/04/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante NILCEIA OLIVEIRA BATISTA, já qualificada, sem que

Continua na ficha 03 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

152.350

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 03/02/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.064 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 904303/23-29, sobre o valor de avaliação de R\$ 163.073,05, 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-07** 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 **7732720396**. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AII85001-254-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial _____.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 152350 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 399.228. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital n.º AII85986-940-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode ao lado

Campo Grande - MS, 26 de maio de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9X6MR-YBYS9-6P2EE-QEQ5Q

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

Nayara Dos Santos Gargan (CPF 048.982.041-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6MR-YBYS9-6P2EE-QEQ5Q>

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

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