

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 CNM:154344.2.0152554-54

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

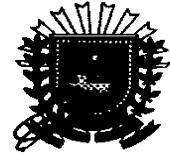
152.554

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 15 de julho de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPERANÇA**, localizada na Rua Engenheiro Paulo Frontin, nº 688, neste Município e Comarca. Composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço coberta. Com 50,19m² de área privativa construída, 63,01m² de área privativa descoberta e 0,60 m² de área de uso comum, totalizando 113,80 m² de fração ideal de terreno, equivalente a 25,01% do todo, a qual se confronta (a referência é um ponto interno do imóvel, olhando para a Rua Engenheiro Paulo Frontin): frente, 5,69 metros com a Rua Engenheiro Paulo Frontin; fundos, 5,69 metros com o lote 19; lado direito, 20,00 metros com a Rua Brígida de Melo; lado esquerdo, 20,00 metros com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 20 (vinte) da quadra nº 104 (cento e quatro), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, faz frente para a Rua Brígida de Melo, lado par, esquina com a Rua Engenheiro Paulo Frontin, medindo 20,00 metros de frente por 22,75 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 455,00 m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Brígida de Melo; fundos, com o lote 10, de um lado, com o lote 19; e de outro lado com a Rua Engenheiro Paulo Frontin.***

PROPRIETÁRIA: SIMONE FRANCO RICARDO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 904.683 SSP/MS, inscrita no CPF nº 931.336.421-20, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Roberto Mange, nº 727, apto 202, bloco B, Bairro Amambai, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 59.660, Lvº2, desta Serventia Registral, em 15 de julho de 2021. PROT. nº 395.458 de 06/07/2021. Campo Grande-MS, 15 de julho de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 403.838 de 02/12/2021.

TRANSMITENTE: SIMONE FRANCO RICARDO, já qualificada.

ADQUIRENTE: TAMIRES CRISTINA SANCHES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora do RG nº 1797051 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 042.079.861-70, residente e domiciliada na Rua Tibagi, nº 297, Bairro Panorama, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº

Continua na ficha 01 V

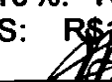
MATRÍCULA

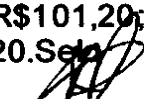
152.554

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

0010281811, expedido em São Paulo, aos 30/11/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 165.000,00, Recursos Próprios: R\$ 55.000,00. **ITBI:** DAM nº 850549/21-46, sobre o valor de avaliação de R\$ 220.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15520110400. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65. Selo digital: AAE31517-040-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 403.838 de 02/12/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** TAMIRES CRISTINA SANCHES DA SILVA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), sendo R\$ 165.000,00 referente ao financiamento e R\$ 11.000,00 referente ao financiamento de demais despesas. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 30/12/2021 e da última em 30/11/2056, com o valor do encargo mensal de R\$ 1.752,53. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,9900% e mensal de 0,8727%, nominal anual de 10,4724% e mensal de 0,8727%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 8,9900% e mensal de 0,7200%, nominal anual de 8,6395% e mensal de 0,7200%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 9,85%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAE31518-319-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 435.011 de 12/07/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/07/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante TAMIRES CRISTINA SANCHES DA SILVA, já qualificada,

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

CERTIDÃO CNM:154344.2.0152554-54

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

152.554

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/06/2023, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.938 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 911207/23-03, sobre o valor de avaliação de R\$ 230.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. 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 **15520110400**. Campo Grande-MS, 26 de julho 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: AIQ34419-003-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____ .***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 152554 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 408.380. 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 AIQ35427-381-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 01 de agosto de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FB9H5-ZX7DE-VVG8P-BEUUC

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FB9H5-ZX7DE-VVG8P-BEUUC>

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

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