



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:154344.2.0149146-93

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

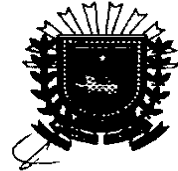
149.146

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 14 de outubro de 2020.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASACHIC XXX**, localizada na Rua Emília Teodora de Souza, nº 145, neste Município e Comarca. Com um pavimento, contendo as seguintes dependências: 1 (um) apartamento (com banheiro privativo), 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social, sala de estar, sala de jantar, cozinha, circulação, área de serviço coberta e varanda coberta e uma vaga de garagem descoberta localizada na área privativa do imóvel, com 96,47m² de área construída, fração de terreno de 180,00m², sendo 178,57m² de uso privativo e 1,43m² área de uso comum o que corresponde a fração ideal de 50,00% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro das Casas 01 e 02 de frente para a Rua Emília Teodora de Souza): frente, 6,00 metros com a Rua Emília Teodora de Souza; fundos, 6,00 metros com parte do lote 17; lado direito, 30,00 metros com o lote 06; e lado esquerdo, 30,00 metros com a Casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra nº 23 (vinte e três), do **PARCELAMENTO VILA SERRADINHO - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, com frente para a Rua Emília Teodora de Souza, lado ímpar, a 36,00 metros da Rua Javari Barém, e possui as seguintes medidas e confrontações: frente, 12,00 metros com a Rua Emília Teodora de Souza; fundos, 12,00 metros com o lote 17; lado direito, 30,00 metros com o lote 06; e lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 08, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: LUIZ PAULO BORGES DE LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da CNH nº 05538191670 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1773359 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 038.831.711-66, residente e domiciliado na Rua Lacerda, nº 37, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula nº 2.287, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 14 de outubro de 2020. PROT. nº 382.900 de 02/10/2020. Campo Grande-MS, 14 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadeo: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº390.926 de 06/04/2021.
TRANSMITENTE: LUIZ PAULO BORGES DE LIMA JUNIOR, já qualificado.
ADQUIRENTES: FABIO CEZAR SANTOS LYRA, brasileiro, técnico em eletricidade, portador do RG nº 001.043.315 SSP/MS, inscrito no CPF nº 966.631.621-87, e sua esposa TAYNARA FERNANDES STABULLO LYRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1588056 SEJSP/MS, inscrita no CPF nº

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

149.146

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

026.923.971-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Mendes Fontoura, nº 74, Bairro Aero Rancho, 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 0010208651, expedido em São Paulo-SP, aos 18/03/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento referente ao imóvel: R\$ 285.000,00, Recursos Próprios: R\$ 78.778,30; FGTS: 16.221,70. **ITBI:** DAM nº 513163/21-52, sobre o valor de avaliação de R\$ 380.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4410030271. Campo Grande-MS, 16 de abril de 2021. Emolumentos: R\$3.180,00; Funjecc 5%: R\$159,00; Funjecc 10%: R\$318,00; Funadep: R\$190,80; Funde-PGE: R\$127,20; FEADMP-MS: R\$318,00. Selo digital: AAD36288-147-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 390.926 de 06/04/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** FABIO CEZAR SANTOS LYRA e sua esposa TAYNARA FERNANDES STABULLO LYRA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), sendo R\$ 285.000,00 referente ao financiamento do imóvel e R\$ 19.000,00 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 18/04/2021 e da última em 18/03/2056, com o valor total do encargo mensal de R\$ 2.563,39. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,0000% e mensal de 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e mensal de 0,7974%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 6,9900% e mensal de 0,5646%, nominal anual de 6,7756% e mensal de 0,5646%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 7,72%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 16 de abril de 2021. Emolumentos: R\$2.892,00; Funjecc 5%: R\$144,60; Funjecc 10%: R\$289,20; Funadep: R\$173,52; Funde-PGE: R\$115,68; FEADMP-MS: R\$289,20. Selo digital: AAD36289-505-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.



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:154344.2.0149146-93

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

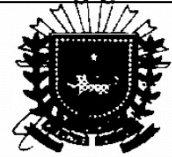
149.146

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 442.190 de 20/11/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/11/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes FABIO CEZAR SANTOS LYRA e sua esposa TAYNARA FERNANDES STABULLO LYRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/11/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.240 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº919231/23-85, sobre o valor de avaliação de R\$ 380.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., 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 **4410030271**. Campo Grande-MS, 08 de dezembro 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: AJJ16277-129-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **149146** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nº438.355, referente a Intimação Eletrônica.** Dou fé. Protocolo nº 427.271. 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 nº - Valor: R\$1,50.

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado



Campo Grande - MS, 08 de dezembro de 2023.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5V2EY-CXWHS-FBZS7-TWDEV

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

Juan Pablo Correa Gossweiler (CPF 534.228.480-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5V2EY-CXWHS-FBZS7-TWDEV>

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

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