



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
96.165

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 27 09 11



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA NÚMERO 03 (TRÊS)**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JÚLIA PEREIRA DE SOUZA II**, situada nesta Capital, na Rua Júlia Pereira de Souza, nº 1.431, térrea, composta por sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem, confrontando-se: frente, 8,335 metros, com a Rua Júlia Pereira de Souza; fundos, 8,34 metros, com parte dos lotes 07, 08 e 12 do loteamento Jardim Monumento; lado direito, 16,70 metros, com a casa 02; e lado esquerdo, 16,30 metros, com o lote 05, com área privativa de 69,28 metros quadrados, área de uso comum de 66,21 metros quadrados, totalizando a área constituída de 135,49 metros quadrados, cabendo-lhe a cota de 135,49 metros quadrados do terreno, o que corresponde à fração ideal de 32,22% do lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra nº 19 (dezenove), do **PARCELAMENTO VILA ALVES PEREIRA - BAIRRO ALVES PEREIRA**, com a área total de 420,57 metros quadrados, medindo e limitando-se: frente, 25,00 metros, com a Rua Júlia Pereira de Souza; fundos, 25,02 metros, com parte dos lotes 07, 08 e 12 da quadra 33 do Jardim Monumento; lado direito, 17,51 metros, com o lote 03; e lado esquerdo, 16,30 metros, com o lote 05. PROPRIETÁRIOS: **SINÉSIO ALVES DA SILVA**, CI RG nº 253.654-SSP/MS, CPF nº 355.984.761-34, construtor, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA LIMEIRA GERMANO DA SILVA**, CI RG nº 000.772.704-SSP/MS, CPF nº 718.809.091-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Américo Brasiliense, nº 1.276, Vila Almeida. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 04/85.501, livro 02, em 27.09.2011, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 27 de setembro de 2011. Oficial

Continuação no verso

Protocolo: 100.713

Data: 22/04/2015

Página 1

MATRÍCULA
96.165

FOLHA
01

AV. 01 - Prenotação nº 232620, de 21.09.2011. Matrícula efetuada à vista de Requerimento contido em Instrumento Particular datado de 14.09.2011. Campo Grande, 27 de setembro de 2011. Oficial

R-02 - COMPRA E VENDA. Prenotação nº 240.470 de 27/03/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida com utilização do FGTS do Comprador, com força de Escritura Pública nos termos da Lei 4.380/64, sob nº 844440024912-0, emitido em 23/03/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ENDREW HENRIQUE PINHEIRO DE REZENDE**, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador do RG nº 1006636 SSP/MS, inscrito no CPF nº007.769.621-24, residente e domiciliado na Avenida Progresso, nº180, Campo Grande-MS, por compra feita a **SINÉSIO ALVES DA SILVA** e **MARIA DE FATIMA LIMEIRA GERMANO DA SILVA**, já qualificados, pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 97.700,00, Financiamento: R\$ 95.700,00, Recursos próprios: R\$ 8.666,17, FGTS: R\$ 3.633,83, Desconto: R\$2.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº550518/012-6, sobre o valor de avaliação de R\$110.000,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 676,50; Funjecc 3%: R\$ 20,30, Funjecc 10%: R\$ 67,65. Selo digital: ACP67270-832.***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 240.470 de 27/03/2012. Conforme Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ENDREW HENRIQUE PINHEIRO DE REZENDE**, já qualificado, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, nº 0, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$95.700,00 (noventa e cinco mil e setecentos reais), com prazo de amortização de 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/04/2012, no valor de R\$ 772,76, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$110.000,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2012. Oficial

Continuação nas fls.
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

96.165

FOLHA

02F


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01


Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler).
Emolumentos: R\$ 564,00; Funjecc 3%: R\$ 16,92; Funjecc 10%: R\$ 56,40;
Funadep: R\$16,26. digital: ACP67269-861.***

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 289.498 de 14/04/2015. Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 0466/REREC/CG, firmado pela parte interessada em 31/03/2015, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ENDREW HENRIQUE PINHEIRO DE REZENDE, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, expedida em 16/12/2014 por esta Serventia, nos autos de intimação nº 4.138 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 175682/15-51, sobre o valor de avaliação de R\$ 111.212,00, 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 R-03 da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AJD41356-576. O Oficial .***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 96165 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº100.713. 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 AJD41641-050. (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 22 de abril de 2015.

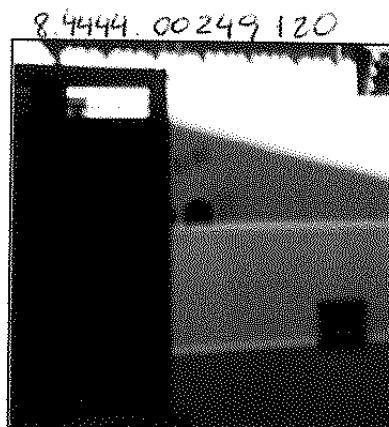

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Ana Karla Bruno da Silva
Autorizada Conforme
Portaria 002/2014

Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
Alienar Bens Mov / Mov Cuiaba, MT	Simplificado de uso restrito	Unidade Isolada Construção	#Confidencial/10 1 de 4

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria		UF	Município do Imóvel	
Casa		MS	CAMPO GRANDE	
Distrito / Localidade / Cidade		Bairro		
CAMPO GRANDE		UNIVERSITARIO		
Endereço do Imóvel				
R JULIA PEREIRA DE SOUZA, 1431, quadra 19, lote 4, Unidade 3, Condomínio Res. Julia Pereira de Souza.				
Latitude		Longitude		
Hemisfério	Graus	Min	Seg	Graus
Sul	20°	31'	54,127"	54°
				36'
				04,172"
				Datum
				WGS84
				CEP
				79.071-200
Cad. Municipal	Finalidade	Objetivo		Interessado
	Alienação	Valor de Compra e Venda		Unidade CAIXA
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes				
Imóvel Considerado na Sua Real Condição				



CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Infraestrutura Urbana	
Água Potável, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Esgoto Pluvial, Iluminação Pública.	
Serviços Públicos e Comunitários	Padrão das Edificações na Região
Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Educação, Saúde.	Normal/Baixo
Usos Predominantes no Logradouro	Via de Acesso ao Endereço
Residencial Unifamiliar.	Local
Região no Contexto Urbano	Influências Valorizantes
Região Não Central	Sem Destaque
	Influências Desvalorizantes
	Sem Destaque

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Edificação							
Inserção	Vistoria	Data da Vistoria	Ocupação	Uso	Teto	Cobertura	
Isolada	Somente Externa	29/04/2016	Ocupado	Residencial Unifamiliar	Laje	Telha de barro, com laje	
Paredes Externas		Fachada Principal	Demais Fachadas		Esquadrias Fachada Principal	Demais Esquadrias	
Alvenaria		Pintura/Textura	Pintura/Textura		Ferro	Ferro	
Áreas Molhadas			Áreas Secas		Idade Estimada (Anos)	Vida Útil Remanescente (Anos)	
Pisos		Paredes Internas	Pisos		> 5 <= 10	>20, <=50	
Cerâmica Comercial		Cerâmica Comercial	Cerâmica Comercial				
Nº Subsolos	Nº Térreos	Nº Mezanimos	Nº Sobrelojas	Nº Pav Outros	Nº Coberturas	Qtd Pavimentos da Unidade	
						1	
Implantação no Terreno	Vista Panorâmica	Orientação Solar	Vagas de Garagem Definidas			Taxa de Condomínio (R\$)	Fração Ideal
Isolada	Sem influência	Sem influência	Total Cobertas	Total Descobertas	Total	0,00	32,22
			1,00	0,00	1,00		
Compartimentos com Armários		Salões de Lazer		Padrão de Acabamento		Estado de Conservação	
0		0		Normal/Baixo		Bom	
Áreas de Construção Averbadas (m²)							
Privativa Unidade		Privativa Descontínua		Comuns		Total Averbada	
69,28						69,28	
Áreas de Construção não Averbadas (m²)							
Privativa Unidade		Privativa Descontínua		Comuns		Total não Averbada	
Áreas de Construção Totais(m²)							
Privativa da Unidade		Privativa Descontínua		Comuns		Total Construída	
69,28		0,00				69,28	

Wlilian F. Vargas
Engº Civil

Wlilian F. Vargas
Engº Civil

Modelo ALIENAR BENS MOV IMOV CUIABA, MT	Simplificado de uso restrito	Grupo Unidade Isolada Construção	Grau de Sigilo #Confidencial10	Folha 3 de 4
--	------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-----------------

Método Comparativo de Dados	Grau de Fundamentação Grau II	Grau de Precisão Grau III
--------------------------------	----------------------------------	------------------------------

RESULTADOS

Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação Imóvel Considerado na Sua Real Condição	Tipo de Valor Determinado Valor de Compra e Venda	Data de Referência da Avaliação 03/05/2016
---	--	---

Avaliação Global

Área (m²) 69,28	X	R\$/m² 2.309,47	Valor Global (R\$) 160.000,00
--------------------	---	--------------------	----------------------------------

Avaliação Itemizada

Valor de Avaliação R\$ 160.000,00 (CENTO E SESENTA MIL REAIS)

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2) R\$ 155.000,00	Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2) R\$ 170.000,00
--	--

DOCUMENTOS REFERENTE AO IMÓVEL E/OU AO TRABALHO:

Matrícula da unidade 96165 / 2 / MS / CAMPO GRANDE / 22/04/2015.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Unit. = e⁺(+9,081234563-0,4939033218 * ln (Área c)+0,0007429085021 * Área t+0,1462473038 * Padrão-0,007197102879 * IA-0,3994042569 / Pesquisa +0,2191179508 * ln (IF)-0,3191664325 * Pesq. Dic

1. O imóvel aparenta estar ocupado. No momento da vistoria não havia ocupante. : Vistoria externa.
2. Valor final abaixo do médio do intervalo face vistoria somente externa.

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico WILLIAN FERREIRA VARGAS	Formação ENG. CIVIL;	CREA / CAU 166	CPF/Matrícula 073.786.531-87
--	-------------------------	-------------------	---------------------------------

Empresa AVALTEC AVALIACOES TECNICAS LTDA.	CNPJ 04.040.296/0001-25	Representante Legal WILLIAN FERREIRA VARGAS	CPF 073.786.531-87
--	----------------------------	--	-----------------------

CAMPO GRANDE - MS,
03/05/2016

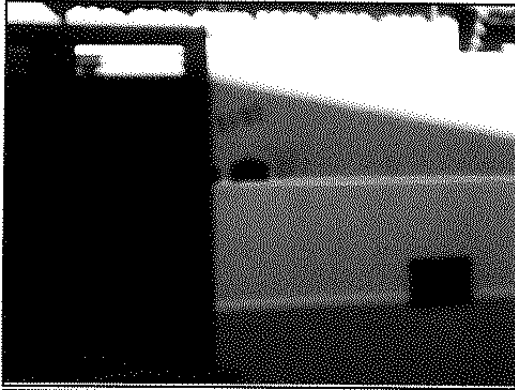
Local e Data Responsável Técnico Representante Legal Outros

Willian F. Vargas
Eng. Civil

Willian F. Vargas
Eng. Civil

Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
ALIENAR BENS MOV IMOV CUIABA, MT	Simplificado de uso restrito	Unidade Isolada Construção	#Confidencial10
			4 de 4

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Frente



Frente



Frente



Frente



Rua de Acesso


Wilson F. Vargas
Eng. Civil