

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0011796-22

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 19 de Março de 2025

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 11.796

FICHA Nº.: 01

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: **CASA nº 03, situada na rua Ataíde de Souza Leitão, nº 820 no RESIDENCIAL PANICUCCI**, Pavimento Térreo, com área construída de 57,54 m², área privativa 172,62; comum: 247,38, contendo 02 quartos, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 banheiro, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com uma residência denominada por casa nº 02 parte deste lote; Ao Sul: com a Rua Ataíde de Souza Leitão; Ao leste: com a rua Projetada I; Ao Oeste: com o lote nº 13 da mesma quadra; Cuja cota do terreno é de 140,25 m², a unidade dispõe de uma vaga de estacionamento tendo 12,00 m², denominada por vaga 03; Dita unidade acha-se construída no imóvel determinado por LOTE nº 12 (doze) por QUADRA nº 09 (nove) - no loteamento denominado VILA TOSCANA, medindo a área de 420,00 M² (quatrocentos e vinte metros quadrados) de **formato regular, situado na rua Ataíde de Souza Leitão, nº 820, lado par, esquina com a Rua Projetada I**, perímetro urbano desta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte: 15,00 metros com parte do lote nº 11; ao sul: 15,00 metros com a Rua Ataíde de Souza Leitão; ao leste: 28,00 metros com a rua projetada I; ao oeste: 28,00 metros com o lote nº 13. **Matrícula anterior nº 95.998**, aberta em data de 13/11/2012, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 13450, Livro 1-C em 07/02/2025.

PROPRIETÁRIA: MONIQUE LIMA DE ABREU, brasileira, divorciada, empresária sócia, portadora da CI-RG nº 1452729 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 011.983.251-86, residente e domiciliada à Rua Gustavo Adolfo Pavel, nº 260, Vila Aurora, nesta cidade.
Emolumentos R\$ 31,79; Funjecc 10% R\$ 3,179; ISSQN 5% R\$ 1,5895; Funadep 6% R\$ 1,9074; Funde-PGE 4% R\$ 1,2716; FEADMP/MS 10% R\$ 3,179. (DF)

Averbação nº 01 - Matrícula nº 11.796.-

A Convenção do **RESIDENCIAL PANICUCCI**, encontra-se registrada no Livro 03 sob nº 67768 Livro 03 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Emolumentos R\$ 34,00; Funjecc 3% R\$ 1,02. Funjecc 10% R\$ 3,40; ISSQN R\$ 1,70. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 95.998 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 01, em 19/11/2012. (DF). Dourados-MS, 19 de Março de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou Fé.

Registro nº 02 - Matrícula nº 11.796.-

Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 160.000,00, e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - Contrato nº 9092458, firmado em São Paulo/SP em 28 de Janeiro de 2022, a **DEVEDORA FIDUCIANTE: MONIQUE LIMA DE ABREU**, aliena ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Taxa de juros: Nominal 9,2937% e Efetiva 9,7000% ao ano. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 201.000,00.** Emolumentos R\$ 2.024,00 (desconto de 50% conforme 1ª Aquisição Imobiliária R\$ 1.012,00; Funjecc 10% R\$ 101,20; Funjecc 5% R\$ 50,60; ISSQN 5% R\$ 50,60; Funadep 6% R\$ 60,72; Funde-PGE 4% R\$ 40,48; FEADMP/MS 10% R\$ 101,20; Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAE 57603-344-CVD. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 95.998 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 06, em 07/03/2022. (DF). Dourados-MS, 19 de Março de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos....

Escrevente Autorizada. Dou Fé.

.....Continua no verso.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 19 de Março de 2025

MATRÍCULA Nº.: 11.796

FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

CNM
164368.2.0011796-22

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

Averbação nº 03 - Matrícula nº 11.796 - Protocolo nº 13450 aos 07/02/2025.-
De conformidade ao requerimento apresentado pelo BANCO BRADESCO SA, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em Brasília/DF, aos 30 de Janeiro de 2025, com o disposto nº § 7º do art. 26, da lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO SA**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em razão da não purgação da mora do devedora fiduciante - **MONIQUE LIMA DE ABREU**, CPF/MF nº 011.983.251-86. ITBI nº 225/2025, no valor R\$ 4.020,00 (2% sobre a base de cálculo R\$ 201.000,00. Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 4581/2025 - Inscrição Imobiliária: 00.04.37.87.090.003.1. CODIGO CNIB HASH: b31m3npjwa. Emolumentos R\$ 391,64; Funjecc 10% R\$ 39,164; ISSQN 5% R\$ 19,582; Funadep 6% R\$ 23,4984; Funde-PGE 4% R\$ 15,6656; FEADMP/MS 10% R\$ 39,164; Valor do selo R\$ 26,14. Selo Digital AAB 73683-080-RVD.(DF). Dourados-MS, 19 de Março de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos. Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Sandra Rosa dos Santos

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Sales, 803 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3415-9200

SELO DIGITAL: AKZ54446-964-NOR

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 11796, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 26/03/2025. Atd:RENAN.



Sandra Rosa dos Santos-Escrevente
Autorizada

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

SANDRA ROSA DOS SANTOS:59527056187
CPF:59527056187
Hash:5475D492BD336D460ABDB98966BCE6E39E879E3
0
Data e Hora da Assinatura:26/03/2025 10:19

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tti.gov.br>