



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:154344.2.0147093-44

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

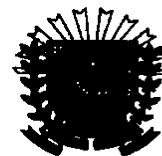
147.093

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 25 de março de 2020.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLÍMPIO**, localizada na Rua Augusta Rossini Guidi, nº 516, neste Município e Comarca, composta por 01 cozinha, 01 sala de estar, 01 quarto, 01 suíte (quarto com banheiro privativo), 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem descoberta e 01 jardim de inverno, com área total construída de 79,13 m², área privativa de terreno de 208,50 m², área comum descoberta de 1,50 m² com fração ideal de 210,00 m² de terreno, equivalente a 50,00% do terreno e das coisas comuns, confrontando-se (considerando um ponto na frente da unidade e olhando para a Rua Augusta Rossini Guidi): frente, 7,00 metros com a Rua Augusta Rossini Guidi; fundos, 7,00 metros com parte do lote 09; lado direito, 30,00 metros com o lote 03; e lado esquerdo, 30,00 metros com a Casa 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 02 (dois), do **PARCELAMENTO JARDIM MORADA DO SOL - BAIRRO LOS ANGELES**, está localizado com frente para a Rua Augusta Rossini Guidi, lado par, a 15,00 metros da Rua Juracê, com os seguintes limites e confrontações: frente, 14,00 metros com a Rua Augusta Rossini Guidi; fundos, 14,00 metros com o lote 09; lado direito, 30,00 metros com o lote 03; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote 01; perfazendo a área total de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: **SIRLEI OLÍMPIO DOS SANTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 29.057.000/0001-00, com sede na Rua Forquilha, nº 260, Vila Santo Eugênio, Campo Grande - MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R- 08 da Matrícula nº 126.157**, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 25 de março de 2020. PROT. nº 375.512 de 13/03/2020. Campo Grande-MS, 25 de março de 2020. 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 377.606 de 26/05/2020.

TRANSMITENTE: **SIRLEI OLÍMPIO DOS SANTOS EIRELI**, já qualificada.

ADQUIRENTES: **ARI WAGNER BARROS DA SILVA**, brasileiro, gerente de loja, portador da CNH nº 05123413220 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 085.288.576-89, e sua esposa **ALINE ALVES NERI BARROS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 2.304.619 SEJSP/MS, inscrita no CPF nº 396.513.738-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Dorotéia, nº 334, Bairro Vila Carvalho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

147.093

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 990782-3, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo-SP, aos 21/05/2020, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 128.000,00, Recursos Próprios: R\$ 18.500,00, FGTS: R\$ 13.500,00. **ITBI:** DAM nº 712034/20-31, sobre o valor de avaliação de R\$ 170.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15210150240. Campo Grande-MS, 28 de maio de 2020. 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: AAC37247-915-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ .***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 377.606 de 26/05/2020. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ARI WAGNER BARROS DA SILVA e sua esposa ALINE ALVES NERI BARROS, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 240 (duzentos e quarenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.297,06 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$ 1.329,55, com vencimento previsto para 25/06/2020. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 7,16% ao ano e efetiva de 7,40% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 8,50% e CET efetiva 8,71%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Campo Grande-MS, 28 de maio de 2020. 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: AAC37248-270-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ .***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 400.713 de 06/10/2021. Procede-se à esta averbação conforme Item IV da Escritura Pública de Permuta de Imóveis, Aditamento e Rerratificação de Contrato por Instrumento de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 990782-3, nos termos da Lei 4.380/64,



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:154344.2.0147093-44

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

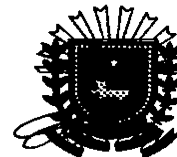
MATRÍCULA

147.093

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



lavrada em 30/09/2021, no 1º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 206/210, do Livro nº 542-E, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-02** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de ARIWAGNER BARROS DA SILVA e sua esposa ALINE ALVES NERI BARROS, já qualificados. Campo Grande-MS, 01 de novembro de 2021. 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. Selo digital: AFO83425-270-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____, ***.

R-04 - PERMUTA: Prenotação nº 400.713 de 06/10/2021. **TRANSMITENTES:** ARI WAGNER BARROS DA SILVA e sua esposa ALINE ALVES NERI BARROS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** SIRLEI OLIMPIO DOS SANTOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 29.057.000/0001-00, com sede na Rua Forquilha, nº 260, Bairro Vila Santo Eugenio, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta de Imóveis, Aditamento e Rerratificação de Contrato por Instrumento de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 990782-3, nos termos da Lei 4.380/64, lavrada em 30/09/2021, no 1º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 206/210, do Livro nº 542-E. **VALOR:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **CONDIÇÃO:** Demais imóveis permutados: objeto da matrícula nº 147.092, do Livro 02, desta Serventia Registral. **ITBI:** DAM nº 756433/21-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 81.586,70. Campo Grande-MS, 01 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAE19617-242-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº403.982 de 06/12/2021. **TRANSMITENTE:** SIRLEI OLIMPIO DOS SANTOS EIRELI, já qualificado. **ADQUIRENTE:** UILIANS ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 001442205 SSP/MS, inscrito no CPF nº 007.621.351-07, residente e domiciliado na Rua Inga-Doce, nº 119, Vila Moreninha III, 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 02 V

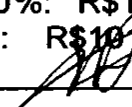
MATRÍCULA

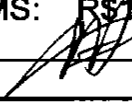
147.093

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

0010285159, expedido em São Paulo, aos 02/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 150.000,00, Recursos Próprios: R\$ 50.000,00. **ITBI:** DAM nº 850642/21-41, sobre o valor de avaliação de R\$ 200.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1521015024-0. Campo Grande-MS, 08 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: AAE31411-696-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 403.982 de 06/12/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ULIANS ALVES DOS SANTOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) sendo R\$ 150.000,00 do financiamento e R\$ 10.000,00 custas às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 03/01/2022 e da última em 03/12/2041, com o valor do encargo mensal de R\$ 1.895,44. **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 10,16%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Campo Grande-MS, 08 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: AAE31412-026-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***.

AV-07 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o 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 0010285159, registrado sob **R-05** e **R-06**, foi expedido



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:154344.2.0147093-44

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

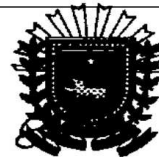
147.093

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



em São Paulo, aos 03/12/2021, e não como consta acima. Campo Grande-MS, 06 de outubro de 2022. O Oficial _____ ***

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 436.024 de 01/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/06/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ULIANS ALVES DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/04/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.949 e tendo sido juntada a Certidão que comprova o recolhimento do ITBI, expedida através do pedido nº 10567/2023-27, sendo que o imposto foi recolhido sobre o valor de avaliação de R\$ 208.000,00, 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-06** 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 **15210150240**. Campo Grande-MS, 14 de agosto 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: AIT33387-086-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 147093 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 410.837. 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 nºAIT33935-023-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 15 de agosto de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 725CN-GVNJC-8QDLE-XZ3QX

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/725CN-GVNJC-8QDLE-XZ3QX>

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

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