



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:154344.2.0129629-56

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

129.629

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 20 de maio de 2016.***

IMÓVEL: Chácara nº 23 (vinte e três), do **PARCELAMENTO CIDADE ANHANDUÍ - BAIRRO CIDADE ANHANDUÍ**, situado neste Município e Comarca, com frente para a Rua Mairiporã, lado par, a 318,00 metros da Rua Vilactas, medindo e limitando-se: frente, 372,00 metros, com a Rua Mairiporã; lado direito, 120,00 metros, com os lotes 21A2 e 21E; lado esquerdo, com o Rio Anhanduí; e fundos, 560,00 metros, com os lotes 21F, 21G, 21H, 21L e parte do lote 21E, perfazendo a área total de 55.920,00m² (cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **EDSON SILVA**, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF nº 028.612.161-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA MONTEIRO SILVA**, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Constant, nº 681, Parque dos Ipês, Campo Grande-MS.***

CADASTRO: 9830023021-0.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-04 da Matrícula nº 46.078**, Livro 02, de 12/11/1992, da 1ª Serventia Registral da Comarca de Campo Grande-MS. **PROT. nº 310.877** de 04/05/2016. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2016. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,30; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial

AV-01 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, **está fora do perímetro urbano** deste Município, porém possui tributação de IPTU, conforme Certidão de Perímetro Urbano nº 12.150/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 06/12/2013, averbada sob o **AV-05** da matrícula 46.078, Livro 02, em 09/01/2014, na 1ª Serventia Registral, desta Comarca. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2016. O Oficial

AV-02 - ALTERAÇÃO DE DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 310.877 de 04/05/2016. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27/04/2016, no 9º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 174/175 do Livro nº 372, instruída com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 16/05/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que **MARIA MONTEIRO SILVA**, está inscrita no CPF nº 028.431.701-25. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2016. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

129.629

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ALU75002-808. O Oficial

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 310.877 de 04/05/2016. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27/04/2016, no 9º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 174/175 do Livro nº 372, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **OSWALD CONSTANTINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 001541247 SSP/MS, inscrito no CPF nº 017.770.261-30, residente e domiciliado na Rua Monte Negro, nº 110, Vila Ieda, Campo Grande-MS, por compra feita ao ESPÓLIO DE EDSON SILVA, inscrito no CPF nº 028.612.161-15, pelo preço de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 597339/16-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.018.200,72. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2016. 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: ALU75004-503. O Oficial

R-4 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº378.192 de 15/06/2020. **TRANSMITENTE(S):** OSWALD CONSTANTINO DE OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** JEFERSON FERREIRA CAETANO SABINO, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 05305949207 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1664996 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 029.676.801-41, e sua esposa RIELE NUNES AMORIM CAETANO, brasileira, comerciante, portadora da CNH nº 07073490130 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1.836.008 SSP/MS, inscrita no CPF nº 046.647.241-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Acanto Grego, nº 530, L22 Q10 - Residencial Damha III, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/05/2020, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 036/037, do Livro nº 1001. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** A presente aquisição foi realizada em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 129.630, Lv02 desta Serventia Registral, pagos da seguinte forma: R\$ 30.000,00 pagos através de cheque, com vencimento em 25/06/2020; o valor R\$ 30.000,00 pagos através de cheque, com vencimento em 25/07/2020; 20 cheques no valor de R\$ 19.000,00 cada um, sendo o primeiro com vencimento

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:154344.2.0129629-56

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

129.629

FOLHA

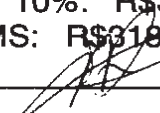
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

em 25/08/2020 e o último com vencimento em 25/03/2022; e mais 02 cheques no valor de R\$ 25.000,00 cada um, sendo o primeiro com vencimento em 25/04/2022 e o último com vencimento em 25/05/2022, todos os cheques de emissão de Jeferson Ferreira Caetano Sabino, do Banco SANTANDER, Agência 1753, conta corrente 01108-3, com as seguintes numerações respectivamente: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60. **CONDIÇÕES:** Em virtude da forma de pagamento acima descrita, o presente imóvel ficou gravada com **Clausula Resolutiva** nos termos dos arts. 121, 122, 127, 128, 474, 475, 481 e 1.359 do Código Civil Brasileiro. **ITBI:** DAM nº 716951/20-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.124.025,82. Campo Grande-MS, 02 de julho de 2020. 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: AAC53558-275-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Prenotação nº 396.720 de 30/07/2021. Procede-se à esta averbação conforme requerimento firmado em Campo Grande-MS, aos 30/07/2021, com firma devidamente reconhecida do Credor, OSWALD CONSTANTINO DE OLIVEIRA, já qualificado, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Cláusula Resolutiva**, condição constante no **R-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 02 de agosto 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: AFC69792-217-NOR (R\$ 1,50). O Oficial .***.

AV-06 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 404.814 de 21/12/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 20/12/2021, instruído com Termo de Habite-se nº 2299/2021, expedido em 13/12/2021, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 20/12/2021, Código de Controle da Certidão sob nº B02B.290F.8F23.BB29, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO DISTRITO DE ANHANDUÍ - BAIRRO CIDADE ANHANDUÍ**, e que no mesmo foram construídas duas casas multirresidenciais, com a área de 640,91m², as quais receberam o nº 272, da Rua Mairiporã. Campo Grande-MS, 27 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE:

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

129.629

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AFW32783-563-NOR. (R\$ 1,50).
O Oficial _____ ***.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 409.446 de 28/03/2022.
CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, São Paulo-SP. **EMITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE:** TOP ESSENCIAS TABACARIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 19.753.388/0001-20, com sede na Rua Dr Samuel Chaia Jacob, nº 222, Campo Grande-MS. **TERCEIROS GARANTIDORES:** JEFERSON FERREIRA CAETANO SABINO e sua esposa RIELE NUNES AMORIM CAETANO, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário, nº 00334317300000014220, Anexo I, Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00334317300000014220 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel anexo à cédula, nº 00334317300000014220 emitidos em 25/03/2022, na cidade de Campo Grande - MS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais) **VENCIMENTO:** 22/04/2026. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 37.440,99, vencendo-se a primeira parcela em 22/05/2022 e a última em 22/04/2026. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros/encargos remuneratórios pré fixados de 1,4700% ao mês. Custo Efetivo Total - CET de 1,88% ao mês e 25,42% ao ano. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 1.089.000,00 (um milhão e oitenta e nove mil reais). Demais condições constantes no Título. Campo Grande - MS, 19 de abril de 2022. 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: AAE94010-399-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 432.916 de 07/06/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/10/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante TOP ESSENCIAS TABACARIA EIRELI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/08/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 17.550 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 917242/23-20, sobre o valor de avaliação de R\$1.842.977,29, fica

Continua na ficha 03 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:154344.2.0129629-56

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

129.629

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



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-07** 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 **9830023021-0**. Campo Grande-MS, 27 de outubro 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*: AJB40094-218-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.