



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

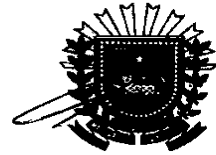
117.718

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 30 de outubro de 2014.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRANDÃO OLIVEIRA I**, localizada na Rua Bom Jesus, nº 840, neste Município e Comarca, composta de sala, cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, área de serviço coberta, sendo com garagem coberta, com a área construída de 70,87m², fração ideal do terreno de 0,5000, área de uso comum de 9,13m², área privativa descoberta de 100,00m² e área de terreno total de 180,00m², confrontando-se (observador da Rua para dentro da unidade): frente, 6,00 metros com a Rua Bom Jesus; fundos, 6,00 metros com o lote 16; lado direita, 30,00 com o lote 08; lado esquerdo, 30,00 metros com a casa 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 13 (treze), do **PARCELAMENTO VILA AMAPÁ - BAIRRO CENTENÁRIO**, com frente para a Rua Bom Jesus, lado par, a 78,00 metros da Rua da Ferradura, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Bom Jesus, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: ao norte, com o lote 08; ao sul, com o lote 10; ao nascente com a Rua Bom Jesus; ao poente, com o lote 16.***

PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO PEREIRA BRANDÃO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 298.097 SSP/MS, inscrito no CPF nº 367.382.551-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ELISÂNGELA APARECIDA LUCAS BRANDÃO**, brasileira, securitária, portadora do RG nº 000.530.815 SSP/MS, inscrita no CPF nº 583.351.291-34, residentes e domiciliados na Avenida Ernesto Geisel, nº 6.040, Centro, Campo Grande-MS, e **ADEMAR SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 426328459 DETRAN/MS, registro nº 04793930857 onde consta o RG nº 251.633 SSP/MS, inscrito no CPF nº 367.347.131-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIZANGELA DE OLIVEIRA FEITOSA**, brasileira, cabeleireira, portadora da CNH nº 688408308 DETRAN/MS, Registro nº 04528003371, onde consta o RG nº 1.368.389 SSP/MS, inscrita no CPF nº 012.779.901-07, residentes e domiciliados na Rua Miguel Amim Abuassan, nº 18, Bairro Bairro Oliveira III, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 101.032, Lvº 02, desta Serventia Registral. PROT. nº 280.144 de 08/10/2014. Campo Grande-MS, 30 de outubro de 2014. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92. O Oficial

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 283.699 de 10/12/2014. Conforme

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

117.718

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0789603-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 09/12/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JEFERSON MATOS CABRAL**, brasileiro, solteiro, maior, chapeiro, portador do RG nº 1718000 SSP/MS, inscrito no CPF nº 040.995.801-80, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 158, Casa 95, Monte Castelo, Campo Grande-MS, por compra feita a **ADEMAR SOARES DE OLIVEIRA** e sua esposa **ELIZANGELA DE OLIVEIRA FEITOSA** e **EDUARDO PEREIRA BRANDÃO** e sua esposa **ELISANGELA APARECIDA LUCAS BRANDÃO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 128.373,00, Recursos próprios: R\$ 16.627,00. ITBI recolhido através da DAM nº 336342/14-73, sobre o valor de avaliação de R\$ 149.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15000140225**. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68. Selo digital: AIK24429-535. O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 283.699 de 10/12/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **JEFERSON MATOS CABRAL**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 128.373,00 (cento e vinte e oito mil trezentos e setenta e três reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/01/2015, no valor de R\$ 1.169,98, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, redutor 0,5% FGTS de 6,66%, e efetiva sem desconto de 7,3997%, redutor 0,5% FGTS de 6,8671% e taxa de juros contratada nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 149.000,00. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68. Selo digital: AIK24428-180. O

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

117.718

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Oficial _____ ***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 431.238 de 10/05/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/05/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JEFERSON MATOS CABRAL, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/03/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.843 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905941/23-26, sobre o valor de avaliação de R\$ 159.126,75, 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 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 **15000140225**. Campo Grande-MS, 23 de maio 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: AII85120-674-NOR.(R\$ 1,50). O

Oficial _____ ***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 117718 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 398.986. 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 AII85693-505-NOR - Valor: R\$1,50.

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

Campo Grande - MS, 25 de maio de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D3754-DAJ3U-W3ZCQ-PH7WX

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

Gabrielle Nakase Otsubo (CPF 730.228.961-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D3754-DAJ3U-W3ZCQ-PH7WX>

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

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