



Valide aqui a certidão.



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

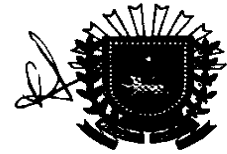
129.630

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 20 de maio de 2016.***.

IMÓVEL: Lote nº 21A2 (vinte e um A dois), do PARCELAMENTO CIDADE ANHANDUÍ - BAIRRO CIDADE ANHANDUÍ, situado neste Município e Comarca, com frente para a Rua Mairiporã, lado par, a 253,9891 metros da Rua Vilactas, medindo e limitando-se: frente, 64,0109 metros, com a Rua Mairiporã; lado direito, 108,67 metros, com os lotes 21Z e X; lado esquerdo, 108,67 metros, com parte da chácara 23; e fundos, 64,0109 metros, com parte do lote 21E, perfazendo a área total de 5.000,0045 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: 98300240321.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 e R-03 da Matrícula nº 77.373, Livro 02, de 25/04/1983 e 19/11/1992, 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\$1,38; 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 12.151/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 06/12/2013, averbada sob o AV-04 da matrícula 77.373, 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 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88;

Continua na ficha 01 V



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJVQ2-AW9MY-UDML7-MY84A>

MATRÍCULA

129.630

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ALU75003-159. 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\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 597345/16-01, sobre o valor de avaliação de R\$ 221.072,28. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2016. Emolumentos: R\$2.313,00; Funjecc 5%: R\$115,65; Funjecc 10%: R\$231,30; Funadep: R\$138,78; Funde-PGE: R\$92,52; FEADMP-MS: R\$231,30. Selo digital: ALU75005-968. 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 129.629, 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 em 25/08/2020 e o último com vencimento em 25/03/2022; e mais 02 cheques

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

129.630

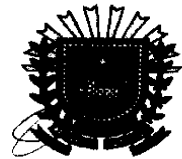
Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



no valor de R\$ 25.000,00 cada um, sendo o primeiro com vencimento em 25/04/2022 e o ultimo 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\$ 244.049,06. Campo Grande-MS, 02 de julho de 2020. Emolumentos: R\$2.313,00; Funjecc 5%: R\$115,65; Funjecc 10%: R\$231,30; Funadep: R\$138,78; Funde-PGE: R\$92,52; FEADMP-MS: R\$231,30. Selo digital: AAC53559-620-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: AFC69793-671-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 409.446 de 28/03/2022. **CREDOR 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

Continua na ficha 02 V



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJVQ2-AW9MY-UDML7-MY84A>

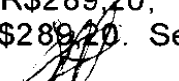
MATRÍCULA

129.630

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

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\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). 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: AAE94009-318-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 129630 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 390.836. 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 nºAHY30352-290-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 27 de março de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)