



# 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:154344.2.0112607-03

### 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

112.607

FOLHA

01F

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA:** 14 de abril de 2014.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZANGELA CRUZ DOS SANTOS**, localizada na Rua Benedito Maia Figueiredo, nº 282, neste Município e Comarca, térrea, composta por uma sala, uma cozinha, dois quartos e um banheiro social, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Benedito Maia de Figueiredo): frente, 5,00 metros com a Rua Benedito Maia de Figueiredo; fundos, 5,00 metros com parte do lote 30; lado direito, 24,00 metros com o lote 03; e lado esquerdo, 24,00 metros com a Unidade 02, com a área privativa de 53,29 metros quadrados construído, 65,27 metros quadrados de área de uso privativo não construído e 1,44 metros quadrados de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 120,00 metros quadrados do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,33% do terreno. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 15 (quinze), do **PARCELAMENTO PARQUE DO LAGEADO - BAIRRO LAGEADO**, medindo 15,00 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), limitando-se: frente com a Rua Benedito Maia Figueiredo; lado direito, com o lote 03; lado esquerdo, com o lote 01; e fundos, com parte do lote 30.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIO:** **VANDER PALERMO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 5.173.801-2 SSP/PR, inscrito no CPF nº 728.299.319-04, residente e domiciliado na Avenida Bandeirantes, nº 1.070, Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-03 da Matrícula nº 102.838, Livro nº 02, de 14/04/2014, desta Serventia Registral. PROT. nº 270.770 de 01/04/2014. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2014. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 3%: R\$ 0,69; Funjecc 10%: R\$ 2,30. O Oficial: \_\_\_\_\_\*\*\*.

**R-01 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 276.919 de 06/08/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0662485-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 05/08/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JANINE MARIA GONCALVES TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 001801881 SSP/MS, inscrita no CPF nº 049.584.491-83, residente e domiciliada na Rua Rui

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

112.607

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Barbosa, nº 450, ap 33, Sc, Jardim Paulista, Campo Grande-MS, por compra feita a VANDER PALERMO, já qualificado, pelo valor de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 96.611,00, Financiamento: R\$ 81.600,00, Recursos próprios: R\$ 215,28, FGTS: R\$ 5.173,72, Desconto: R\$ 15.011,00. ITBI recolhido através da DAM nº 239540/14-78, sobre o valor de avaliação de R\$ 102.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14380040027**. Campo Grande-MS, 15 de agosto 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: AHR90333-899. O Oficial \_\_\_\_\_.

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 276.919 de 06/08/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, JANINE MARIA GONCALVES TEIXEIRA, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/09/2014, no valor de R\$ 421,71, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 102.000,00. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02. Selo digital: AHR90334-143. O Oficial \_\_\_\_\_.

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 339.815 de 13/11/2017. Procedo-se à esta averbação, conforme Ofício nº 0687/REGAD/CG firmado pela parte interessada em 10/11/2017, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante **JANINE MARIA GONÇALVES TEIXEIRA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/07/2017 por esta Serventia nos autos de intimação nº 9.543 e juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 774057/17-07, sobre o valor de avaliação de R\$53.389,29, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na

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:154344.2.0112607-03

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

112.607

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



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 nº **14380040027**. Campo Grande-MS, 23 de novembro de 2017. 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: AOY00402-034. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**AV-04 - AVERBAÇÃO:** Prenotação nº 359.395 de 29/01/2019. Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada em Goiânia-GO, aos 04/12/2018, instruído com os Autos de 1º e 2º Leilões Públicos de Imóveis sob nºs 0161/2018 e 0162/2018, realizados em 12/11/2018 e 22/11/2018, ambos na cidade de Campo Grande-MS, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Pierre Adri, JUCEMS nº 04, para fazer constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 18 de fevereiro de 2019. 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: ABG09588-014-NOR. (R\$1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**R-05 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 366.577 de 02/08/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública sob nº 8.4444.2134187-5, emitido em Campo Grande-MS aos 24/07/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **NORI DOS SANTOS CAETANO**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da CNH nº 03903842951 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 465.146.781-49, residente e domiciliado na Rua Yoki Nakamatsu, nº 80, Bairro Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 65.700,00, Recursos próprios: R\$ 7.300,00. ITBI recolhido através da DAM nº 800820/19-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 111.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14380040027**. Campo Grande-MS, 09 de agosto de

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

112.607

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

2019. Emolumentos: R\$1.229,50; Funjecc 5%: R\$61,48; Funjecc 10%: R\$122,95; Funadep: R\$73,77; Funde-PGE: R\$49,18; FEADMP-MS: R\$122,95. Selo digital: AAB33752-376-CVD (R\$ 10,00). O Oficial

**R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 366.577 de 02/08/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, NORI DOS SANTOS CAETANO, 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\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil e setecentos reais), com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/08/2019, no valor de R\$ 708,57, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,1600%, redutor 0,5% FGTS de 7,6600%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, redutor 0,5% FGTS de 7,9347% e taxa de juros contratada nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 111.000,00. Campo Grande-MS, 09 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$506,50; Funjecc 5%: R\$25,33; Funjecc 10%: R\$50,65; Funadep: R\$30,39; Funde-PGE: R\$20,26; FEADMP-MS: R\$50,65. Selo digital: AAB33753-720-CVD (R\$ 10,00). O Oficial

**AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 431.908 de 22/05/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/05/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante NORI DOS SANTOS CAETANO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/03/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.007 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907744/23-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 113.501,50, 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-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

Continua na ficha 03 F





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GZPC5-U7GRF-M9625-GKN79

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/GZPC5-U7GRF-M9625-GKN79>

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

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