

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:154344.2.0118497-84**

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

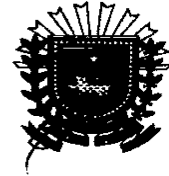
**118.497**

FOLHA

**01F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



**DATA: 18 de dezembro de 2014.\*\*\***

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO THOMAS GUIMARÃES VI**, localizada na Rua Brigida de Melo, nº 1032, neste Município e Comarca, térrea, composta de um hall, uma sala, uma cozinha, uma circulação, dois quartos, um banheiro e uma área de serviço; área privativa real edificada 55,8500m<sup>2</sup>; área de terreno privativa 113,7500m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum 0,391613m<sup>2</sup> e área total de terreno 114,141613, equivalente a 25,0861%, sendo que a unidade residencial possui área descoberta destinada a estacionamento de veículo dentro da área privativa. Limites e Confrontações (a referência é o observador dentro da unidade olhando para a Rua): frente, 5,00 metros com a Rua Brigida de Melo; fundos, 5,00 metros com o lote 10, lado direito 22,75 metros com a casa 01 e lado esquerdo, 22,75 metros com a unidade 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 20 (vinte), da quadra nº 103 (cento e três), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Brigida de Melo, lado par, esquina com a Rua Lauro Muller, dentro dos seguintes limites e confrontações: norte, aos fundos, 20,00 metros, com o lote 10; nascente, 22,75 metros, com a Rua Lauro Muller; poente, 22,75 metros, com o lote 19; e sul, frente, 20,00 metros, com a Rua Brigida de Melo, perfazendo a área total de 455,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** **PAULO HENRIQUE GUIMARÃES**, brasileiro, servidor público, portador da CNH DETRAN/MS nº 209321870, registro nº 00743575841, onde consta o RG nº 14593440 SSP/MT, inscrito no CPF nº 954.359.211-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ELISANGELA THOMAS DA SILVA GUIMARÃES**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 1496767 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 011.059.051-10, residentes e domiciliados na Rua Minas Novas, nº 693, Bairro Cidade Morena, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-04 da Matrícula nº 112.512, Livro 02, desta Serventia Registral, em 18/12/2014. PROT. nº 283.411 de 04/12/2014. Campo Grande-MS, 18 de dezembro 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 291.160 de 15/05/2015. Conforme 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 -

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

118.497

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0879595-7, emitido em Campo Grande-MS, aos 08/05/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLEONICIO FERIS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG nº 000.815.399 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 609.422.581-34, residente e domiciliado na Rua Francisco da Gama Annes, nº 108, Jardim das Macaúbas, Campo Grande-MS, por compra feita a PAULO HENRIQUE GUIMARÃES e sua esposa ELISANGELA THOMAS DA SILVA GUIMARÃES, já qualificados, pelo valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 84.819,58, Recursos próprios: R\$ 8.221,26, FGTS: R\$ 6.999,16, Desconto: R\$ 17.960,00. ITBI recolhido através da DAM nº 227923/15-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 118.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15520100315**. Campo Grande-MS, 19 de maio de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AJN42473-526. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 291.160 de 15/05/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **CLEONICIO FERIS**, já qualificado, 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\$ 84.819,58 (oitenta e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e oito centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/06/2015, no valor de R\$ 439,72, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e taxa de juros anual efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 5,1162%, redutor 0,5% FGTS de 4,5940% e taxa de juros contratada nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 118.000,00. Campo Grande-MS, 19 de maio de 2015. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: AJN42472-171. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.



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:154344.2.0118497-84

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

118.497

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 437.031 de 15/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/08/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante CLEONICIO FERIS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/06/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 14.995 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 913182/23-56, sobre o valor de avaliação de R\$ 126.142,70, 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 **15520100315**. Campo Grande-MS, 31 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: AW61745-680-NOR (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 118497 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 413.538. 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 nºAIW62168-092-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br) ou através do QrCode ao lado

Campo Grande - MS, 01 de setembro de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3DZM3-RZY54-BJWG9-GQMSD

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3DZM3-RZY54-BJWG9-GQMSD>

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

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