CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0077869-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 77.869 — FICHA 01 — Campo Grande (MS). 20-04-83.

IMÓVEL: -Lote de terreno sob nº 07(sete) da quadra 04(quatro) - do loteamento denominado RESIDENCIAL NOVO ALAGOAS, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 ditos da - frente aos fundos e área total de 250,00 m2, limitando:- frente para a Rua Itaparica, fundos com o lote 18, do lado direito com- o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 08.

PROPRIETÁRIO(S):-CONSTRUMAT ENGENHARIA E COMERCIO LRDA.,com sede nesta cidade a Rua Eudlides da Cunha 279- - C.G.C.03.226.099/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR:-Matricula 68.889 livro 02 ficha 01 em 15-4-83, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:-

NH

R.01/77.869 em 31 de maio de 1.995
Titulo:-Compra e venda
Transmitente(s)-CONSTRUMAT ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA,ja qualificada
Adquirente(s)-MICHAEL ANDREAS MANNS,alemão,economista,casado com RIVA DE ARAUJO MANNS,RNE-V01222-I,carteira 0254536-SP/MAF/SRMS e CIC 012.842.067/77,residente na Rua Chamango,271,Caranda Bosque I,nesta cidade
Forma do titulo:- Escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelião local,as fls.145,livro 353,em 09.05.95
Valor:- Cz$ 88.250,00
O Oficial:-

Av.02/77.869, em 05 de Outubro de 2.000
A requerimento de MICHAEL ANDREAS MANNS,datado de 02.10.2.000 é feita esta averbação para declarar que, no imóvel a que se refere esta matrícula, foi construido Uma Casa Residencial em Alvenaria, situa a RUA ITAPARICA,420, nesta cidade, com a área total construida de 126,00 metros quadrados, contendo as seguintes dependências:-02 salas, 01 cozinha, 03 quartos, 02 banheiros 01 área de serviços, Apresentando para tanto Certidão Negativa de Débito-CND nº118032000-06601001. Matricula: 38.700.04458/69, expedido pela Agência do INSS, em 29.09.2000, e o HABITE-SE: nº 01127/2000, processo nº44942/2000,expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.09.2000.
O Oficial:-

mdra/.

Av.03/77.869 em 19 de Fevereiro de 2.003.
A requerimento de RIVA DE ARAUJO MANNS,datado de 19.02.2003, é

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV.

CNM 157933.2.0077869-39

MATRÍCULA 77.869 | FICHA 01vs.

-feita a presente averbação para consignar que a requerente, é portadora do CPF nº 157.001.001-34, conforme documento apresentado.
O OFICIAL:-
dfda.

R.04/77.869 EM 19 DE FEVEREIRO DE 2.003.
TITULO:- COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE(S):- MICHAEL ANDREAS MANNS e s/m RIVA DE ARAUJO MANNS, já qualificados.
ADQUIRENTE(S):- LUZIA PAIVA SPERIDIÃO, brasileira, solteira, secretaria, port. RG. 560218-MS, CIC. 528.813.421-91, residente nesta cidade à Rua Venceslau Braz nº 519 Margarida.
FORMA DO TITULO:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e hipoteca carta de credito individual FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em 14.02.2.003.
VALOR:- R$ 27.000,00
O OFICIAL:-

R.05/77.869 EM 19 DE FEVEREIRO DE 2.003.
TITULO:- HIPOTECA
CREDOR(ES):- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, setor bancário sul, lotes 3 e 4 quadra 4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04.
DEVEDOR(ES):- LUZIA PAIVA SPERIDIÃO, já qualificada.
FORMA DO TITULO:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e hipoteca carta de credito individual FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em 14.02.2.003.
VALOR:- R$ 20.963,64
TAXA DE JUROS: Nominal 6,0000% e efetiva 6,1677% ao ano.
VENCIMENTO:- 239 parcelas mensais e consecutivas.
GARANTIA:- Em primeira, única e especial hipoteca o imóvel a que se refere esta matrícula.
O OFICIAL:-
Amv.

AV. 06/77.869 EM 10 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 572.935 de 09.07.2012.
Fica **cancelado** o registro nº **05**, conforme Autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida na Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 01.06.2012.
EMOLUMENTOS: Serventia: R$ 34,00; FUNJECC 10%: R$ 3,40; FUNJECC 3%: R$ 1,02; ISS 5%: R$ 1,70. Selo de autenticidade ADB 97762-359.

continua na ficha 02.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV.

CNM 157933.2.0077869-39

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 77.869 | FICHA 02. | Campo Grande (MS).

O OFICIAL: AMV.

AV. 07/77.869 EM 10 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 572.936 de 09.07.2012.
À vista de requerimento datado de 09.07.2012 e documentos que o instruem, procede-se a esta averbação para constar o nome correto da adquirente no registro nº 05, sendo: **LUZIA LUCA DE PAIVA SPERIDIÃO**, bem como a sua capacidade civil sendo **maior**.
EMOLUMENTOS: Serventia: R$ 17,00; FUNJECC 10%: R$ 1,70; FUNJECC 3%: R$ 0,51; ISS 5%: R$ 0,85. Selo de autenticidade ADB 97763-703.
O OFICIAL: AMV

R.08/77.869 DE 25 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 573.438 de 18.07.12.
TÍTULO:- COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE:- LUZIA LUCA DE PAIVA SPERIDIÃO, já qualificada.
ADQUIRENTE:- MIRIAN ROSANE BENATTI GODINHO, RG nº 17.321.285-2-SSP/SP e CPF nº 084.521.088-26, brasileira, professora, casada sob regime de CPB, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCOS GOMES GODINHO**, RG nº 20290040-SSP/SP e CPF nº 123.144.578-54, brasileiro, sociólogo, residente e domiciliada na Rua Paraguassu, nº 330, apto 108, Bairro Olímpico, São Caetano do Sul/SP.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca, em 17.07.2012. Livro 480 – Fls. 237/238.
VALOR:- R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 902,00; Funjecc 10%: R$ 90,20; Funjecc 3%: R$ 27,06; ISS 5%: R$ 45,10.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ADG 90364-003
O OFICIAL:- AKMS

AV.09/77.869 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2013. Prenotação nº 596.771 de 24.10.13.
À vista do requerimento contido na Escritura Pública lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Comarca, em 14.10.2013, livro 767, Fls. 169/170 e documentos que o instruem, é feita a presente averbação para retificar o RG do adquirente no R.08 MARCOS GOMES GODINHO, sendo: 20.290.040-X SSP/SP.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 17,00; Funjecc 10%: R$ 1,70; Funjecc 3%: R$ 0,51; ISS 5% R$ 0,85.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AGD 58987-359.
O OFICIAL:- ZMO

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV.

CNM 157933.2.0077869-39

MATRÍCULA 11.869 | FICHA 02v

R.10/77.869 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2013. Prenotação nº 596.771 de 24.10.13.
TÍTULO:- VENDA E COMPRA
TRANSMITENTES:- MIRIAN ROSANE BENATTI e s/m MARCOS GOMES GODINHO, já qualificados.
ADQUIRENTES:- MICHAEL DOS SANTOS GONÇALVES, brasileiro, militar, aposentado, portador do RG nº 091993393-7- Ministério da Defesa e CPF nº 436.352.451-00 e sua mulher DORA RAMONA VILLALBA GONÇALVES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 092640794-1- Ministério da Defesa e CPF nº 772.561.071-53, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Simões nº 45, Novos Estados, nesta Cidade.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Comarca, em 14.10.2013, livro 767, Fls. 169/170.
VALOR:- R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 1.128,00; Funjecc 10%: R$ 112,80; Funjecc 3%: R$ 33,84; ISS 5% R$ 56,40.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AGD 58988-703.
O OFICIAL:-

ZMO

AV. 11 em 07 de agosto de 2017. Prenotação nº 664.287, de 04/08/2017
À vista do requerimento datado de 03.08.2017, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, é parte integrante do Parcelamento Conjunto Residencial Novo Alagoas, situado no Bairro Novos Estados e faz frente para a Rua Itaparica, nº 554, a 45,00 metros da Rua Marques de Leão, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 3136/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana – SEMADUR, através do processo nº 55275/2017-66, em 13.07.2017.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 22,00; Funjecc 10%: R$ 2,20; Funadep 6%: R$ 1,32; Funadep-PGE 4%: R$ 0,88; FeadMP 10% R$ 2,20; ISSQN 5%: R$ 1,10.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AOO29058-530
O OFICIAL:-

TMHL.

R. 12 em 07 de agosto de 2017. Prenotação nº 664.033, de 31/07/2017
TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
DEVEDORES FIDUCIANTES:- MICHEL DOS SANTOS GONÇALVES e seu cônjuge DORA RAMONA VILLALBA GONÇALVES, já qualificados.
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV.

CNM 157933.2.0077869-39

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA **77.869** — FICHA FRENTE **03** — Campo Grande, MS, **7/8/2017**

90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235.

FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 074582230010516, emitida em 31.07.2017, São Paulo/SP.

VALOR:- R$ 79.999,80 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), com prazo de 180 meses, vencendo-se a primeira parcela em 31.08.2017 e última em 31.07.2032, no valor de R$ 1.272,67. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

TAXA DE JUROS:- Remuneratórios efetivos de 1,37% a.m. e 17,74% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores fiduciantes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado os códigos HASH: bf4b.f150.ce53.3753.271d.9c2d.c9d5.2d37.0dc7.cdea; HASH: de21.ddc8.d790.b6b0.aea1.376d.cfe2.6b5e.9e24.3029.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 1156,00; Funjecc 10%: R$ 115,60; Funadep 6%: R$ 69,36; Funadep-PGE 4%: R$ 46,24; FeadMP 10% R$ 115,60; ISSQN 5%: R$ 57,80.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOO29074-645

O OFICIAL:- **TMHL.**

AV. 13, em 22 de julho de 2024. Prenotação nº 777.831, de 27/07/2023.

À vista do Requerimento, datado de 10.06.2024, decorrente do Processo de Intimação autuado em 27.07.2023 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 906826/24-00, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciantes, MICHEL DOS SANTOS GONÇALVES e seu cônjuge DORA RAMONA VILLALBA GONÇALVES, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 12, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R$ 59,40; FUNJECC 10%: R$ 05,94; FEADMP 10%: R$ 05,94; FUNADEP 6%: R$ 03,56; FUNDE-PGE 4%: R$ 02,38; ISSQN 5%: R$ 02,97; Selo Digital: R$ 2,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AJZ28770-740-NOR

O OFICIAL MSRQ

CONTINUA NO VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV.

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 77869 e tem valor de certidão.
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AJZ28774-168-NOR

Campo Grande - MS, 22/07/2024.
Consultas do selo em:
www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php
Protocolo: 777831

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 39,15
FUNJECC 10%	R$ 3,92
ISS 5%	R$ 1,96
FUNADEP 6%	R$ 2,34
FUNDE-PGE 4%	R$ 1,56
FEADMP/MS 10%	R$ 3,92
SELO DIGITAL	R$ 2,00
TOTAL	**R$ 54,85**

Ellen Cristiny Pereira de Souza
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º C R I - Campo Grande-MS Ellen Cristiny Pereira de Souza Escrevente

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C R I / CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C R I / CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C R I / CG-MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FS28K-9RDTC-LP5L2-K6AQV.