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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.

CNM 157933.2.0217448-51

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 217.448. FICHA 01. Campo Grande (MS). 13.04.07.

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 04 (quatro) do loteamento denominado **JARDIM JACARANDÁ**, nesta Capital, medindo e limitando-se:- com frente para a Rua Marques de Herval, onde mede 10,8627 m, do lado direito de quem do lote olha para a mencionada rua, mede 22,7836 m, e confronta com o lote 21, do lado esquerdo mede 27,0261 m, e confronta com o lote 02, nos fundos mede 10,00 m e confronta com o lote 20, encerrando uma área de 249,0485 m².
PROPRIETÁRIO:- STAFF IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF 54.367.206/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua do Seminário, nº 1.305, Vila São Roque.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 61.378, livro 02, ficha 01, em 18.11.99., deste Registro de Imóveis.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 16,00; Funjecc 10%: R$ 1,60; Funjecc 3%: R$ 0,48.
O OFICIAL:-

R. 01/217.448 – EM 13 DE ABRIL DE 2007.
TÍTULO:- COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
PROMITENTE VENDEDOR:- STAFF IMÓVEIS LTDA, já qualificado.
PROMITENTE COMPRADOR:- **MOACIR FRANCO**, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual, CPF nº 032.208.748.19, CI RG nº 13.903.974-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, na Minira Anache, nº 953, Jardim Anache.
FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel loteado, firmado em 22.02.07.
VALOR:- R$ 25.060,00, (vinte e cinco mil e sessenta reais), sendo R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a título de arras em sinal e principio de pagamento, e o restante 22.560,00 (vinte e dois mil quinhentos e sessenta reais), através de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas cada uma no valor atual de R$ 470,00 (quatrocentos e setenta reais), vencendo-se a primeira delas em 22.03.2007 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 300,00; Funjecc 10%: R$ 30,00; Funjecc 3%: R$ 9,00; Tabela J: R$ 11,00. Selo de Autenticidade ACF 23339.
O OFICIAL:-

AMV.

AV.02/217.448 EM 16 DE SETEMBRO DE 2014. Prenotação nº 613.452 de 08.09.2014
À vista do requerimento, contido na Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta comarca, em 29.08.2014, livro 794, fls. 43, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, lote 22,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.

CNM 157933.2.0217448-51

MATRÍCULA 217.448 | FICHA 01v

da quadra 04, integrante do Parcelamento do Jardim Jacarandá, situado no Bairro Novos Estados, faz frente para Rua Marques De Herval, lado impar a 16,2941 metros da Rua Gerônimo de Carvalho, conforme Certidão de Numeração e Logradouros nº 7530/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SEMADUR, através do processo nº 69445/2014-10 em 27.08.2014
EMOLUMENTOS:- R$ 22,00; FUNJECC 10%: R$ 2,20; FUNJECC 3%: R$ 0,66; ISS 5%: R$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10%: R$ 2,20.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AIC 73249-636.
O OFICIAL:-

FP.

R.03/217.448 EM 16 DE SETEMBRO DE 2014. Prenotação nº 613.452 de 08.09.2014
TÍTULO:- COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE:- STAFF IMÓVEIS LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE:- MOACIR FRANCO, brasileiro, viúvo, agente publico, RG nº 13903974- SSP/SP, CPF nº 032.208.748-19, residente e domiciliado na Rua Marques de Herval, nº 1319, Bairro Jardim Jacarandá, nesta Capital.
FORMA DO TÍTULO :-Escritura Pública lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta comarca, em . 29.08.2014 Livro 794– Fls. 43.
VALOR:- R$ 25.060,00 (vinte e cinco mil e sessenta reais)
EMOLUMENTOS:- R$ 433,00; Funjecc 10%: R$ 43,30; Funjecc 3%: R$ 12,99; ISS 5%: R$. 21,65 FUNADEP/F-PGE 10%: R$ 43,30.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AIC 73250-607
O OFICIAL:-

FP.

AV. 04, em 07 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.509, de 04/10/2019.
À vista do requerimento datado de 01.10.2019, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi construída uma casa uniresidencial, com 2 pavimentos, situada na **Rua Marquês de Herval, nº 1.319,** com **área construída de 183,20 m².** Para tanto, foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002102019-88888461, em 03.10.2019 e HABITE-SE nº 2604/2010, expedido pela SEMADUR, em 21.12.2010, através do processo nº 45362/2007-61, de 04.06.2007.
EMOLUMENTOS: R$ 41,80; FUNJECC 5%: R$ 2,20; FUNJECC 10%: R$ 4,40; FEADMP 10%: R$ 4,40; FUNADEP 6%: R$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 1,76; ISSQN 5%: R$ 2,20; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ACI58890-572-NOR

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.

CNM 157933.2.0217448-51

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 217.448 | FICHA FRENTE 02 | Campo Grande, MS, 7/10/2019

O OFICIAL:- JGSP

R. 05, em 09 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.511, de 04/10/2019.
TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO INTER S/A., com sede nesta Capital, na Avenida do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, CNPJ nº 00.416.968/0001-01.
DEVEDORA FIDUCIANTE:- MOACIR FRANCO, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 201927703, emitida em 25.09.2019, Belo Horizonte/MG.
VALOR:- Crédito Aberto em favor da devedora R$ 162.156.96 (cento e sessenta e dois mil, cento e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos); Valor a ser liberado: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), valor total a ser pago em parcelas mensais R$ 3.397,43 (três mil, trezentos e noventa e sete reais e quarenta e três centavos) com prazo de 180 parcelas, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias após a liberação do crédito, valor da parcela fixa de R$ 3.200,60 e IOF no valor de R$ 5.381,96. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).
TAXA DE JUROS:- Taxa pós-fixada (efetiva) 18,16% a.a. equivalente a 1,40% a.m; Taxa nominal 16,80% a.a. equivalente a 1,40% a.m. CET: 22,23% a.a.
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora fiduciante cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 1119. ecbc. fde7. f382. 434a. 1575. 0552. 1013. 4ac5. c15c.
EMOLUMENTOS: R$ 1922,80; FUNJECC 5%: R$ 101,20; FUNJECC 10%: R$ 202,40; FEADMP 10%: R$ 202,40; FUNADEP 6%: R$ 121,44; FUNDE-PGE 4%: R$ 80,96; ISSQN 5%: R$ 101,20; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB42537-676-CVD
O OFICIAL:- VST.

AV. 06, em 03 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.314, de 28/10/2022.
À vista do Termo de Quitação, emitido pelo BANCO INTER S/A., datado de 24.10.2022, procede-se a esta averbação para consignar o cancelamento do **R. 05** desta matrícula.
EMOLUMENTOS: R$ 44,00; FUNJECC 5%: R$ 02,20; FUNJECC 10%: R$ 04,40; FEADMP 10%: R$ 04,40; FUNADEP 6%: R$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 01,76; ISSQN 5%: R$ 02,20; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE: AGH85235-747-NOR
O OFICIAL JAFL

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.

CNM 157933.2.0217448-51

MATRÍCULA 217.448 | FICHA VERSO 02

R. 07, em 03 de novembro de 2022. Prenotação nº 762.948, de 20/10/2022.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP., inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com endereço em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta.
DEVEDOR FIDUCIANTE: MOACIR FRANCO, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº, nº 10000680-9, nos termos da Lei 9.514/1997, de acordo com a Lei nº 10.931/2004, Lei 11.076/2004, e Lei 13.465/2017, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/06 do CMN, firmado em 11.10.2022.
VALOR: R$ 439.755,00 (quatrocentos e trinta e nove mil e setecentos e cinquenta e cinco reais), pagável em 209 meses, com vencimento da primeira em 11.01.2023, no valor de R$ 6.363,93, e a última prestação em 11.05.2040. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 967.000,00 (novecentos e sessenta e sete mil reais).
TAXA DE JUROS: 1,19% a.m.; Efetiva: 15,25% a.a.; e Custo Efetivo Total (CET): 17,10% a.a.;
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 7af0. 9e9a. 5003. 45f8. 0b58. 1e0c. ec9b. 27df. 2e3b. becc.
EMOLUMENTOS: R$ 2.892,00; FUNJECC 5%: R$ 144,60; FUNJECC 10%: R$ 289,20; FEADMP 10%: R$ 289,20; FUNADEP 6%: R$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R$ 115,68; ISSQN 5%: R$ 144,60; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAF06673-324-CVD
O OFICIAL JAFL

AV. 08, em 03 de novembro de 2022. Prenotação nº 762.948, de 20/10/2022.
Nos termos do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº, nº 10000680-9, nos termos da Lei 9.514/1997, de acordo com a Lei nº 10.931/2004, Lei 11.076/2004, e Lei 13.465/2017, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/06 do CMN, firmado em 11.10.2022, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 07, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, nº CHP11381, Série nº 2022, em data de 11.10.2022, em Porto Alegre/RS, tendo como custodiante VÓRTX

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.

CNM 157933.2.0217448-51

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 217.448 | FICHA FRENTE 03 | Campo Grande, MS, 3/11/2022

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA56285-071-IGB

O OFICIAL JAFL

AV. 09, em 19 de maio de 2023. Prenotação nº 773.543, de 11/05/2023. À vista do Requerimento datado de 09.05.2023 e Confirmação de Detentor (Credor) de Título nº B3/DIOPE/CCI nº 0000004245/2023, emitido em 28.04.2023 pela B3 S.A. - BRASIL BOLSA BALCÃO, é feita a presente averbação para consignar que a Cédula de Crédito Imobiliário constante na AV. 08 foi negociada, sendo o atual credor o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I.**, inscrita no CNPJ nº 43.104.412/0001-84, com sede em São Paulo/SP, na rua Iguatemi, nº 151, 19ª andar, bairro Itaim Bibi.

EMOLUMENTOS: R$ 44,00; FUNJECC 5%: R$ 02,20; FUNJECC 10%: R$ 04,40; FEADMP 10%: R$ 04,40; FUNADEP 6%: R$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 01,76; ISSQN 5%: R$ 02,20; Selo Digital: R$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHZ70689-136-NOR

O OFICIAL IMMO

AV. 10, em 12 de agosto de 2024. Prenotação nº 777.826, de 27/07/2023. À vista do Requerimento, datado de 12.07.2024, decorrente do Processo de Intimação autuado em 27.07.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 911024/24-14, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante MOACIR FRANCO, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 07, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I, já qualificada. A credora fiduciária 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: AKC68541-938-NOR

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.

CNM 157933.2.0217448-51

MATRÍCULA 217.448 | FICHA VERSO 03

O OFICIAL RSF

AV. 11, em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 803.160, de 22/10/2024. À vista do Requerimento, datado de 18.10.2024, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob o nº 10, foram realizados os leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao previsto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e tiveram resultados **NEGATIVOS**, conforme Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão, realizados em 10.09.2024 e 17.09.2024.
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: AKN19228-734-NOR
O OFICIAL RSF

R.12, em 15 de maio de 2025. Prenotação nº 812.961, de 25/04/2025.
TÍTULO: INCORPORAÇÃO DE BENS.
TRANSMITENTE: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I., já qualificado.
ADQUIRENTE: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS II - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.218.953/0001-42.
FORMA DO TÍTULO: Ata de Assembleia Geral Especial de Cotistas, datada de 31.10.2024. Certidão Condicionada de Não Incidência de ITBI nº 000125/25-34.
VALOR: Não consta.
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: qy0mq03vac.
EMOLUMENTOS: R$ 3.064,74; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 306,47; FUNADEP: R$ 183,88; FUNDE-PGE: R$ 122,59; FEADMP/MS: R$ 306,47; ISSQN: R$ 153,24; SELO: R$ 26,14.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAB87321-806-RVD
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):
Danely Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 217448 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AKW71527-663-NOR

Campo Grande - MS, 15/05/2025.
Consultas do selo em:
www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo
Protocolo: 812961

Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 40,09
FUNJECC – Lei n. 6.183/2023	R$ 4,01
ISSQN	R$ 2,00
FUNADEP	R$ 2,41
FUNDE-PGE	R$ 1,60
FEADMP/MS	R$ 4,01
SELO DIGITAL	R$ 2,09
TOTAL	**R$ 56,21**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF ***.007.691-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PZJW-KDCRA-52XX6-XWRCX.