Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67ca3d6-29e3-48cd-a232-4493f288ace0

CNM 158055.2.0017229-23

LIVRO Nº 2..... — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA	FICHA	
17.229	01	Campo Grande, **15.06.2004**

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N° 02 (DOIS) DA QUADRA N° 02 (DOIS) DO LOTEAMENTO DENOMINADO MORADA DO SOSSEGO,** nesta Capital, com os seguintes limites e medidas: frente, 10,04 metros com a Rua Sunko Yonamine; fundo, 10,00 metros com parte do lote 26; direita, 22,54 metros com o lote 03 e esquerda, 21,60 metros com o lote 01, perfazendo a área total de 220,70 metros quadrados. De acordo com memorial descritivo e planta elaborados pelo arquiteto Inácio Salvador Nessimian – CREA 909 MS; Arquitetura A3 S/C Ltda. – CREA 1137 MS; engenheiro Augusto Carlos Corrêa Neres – CREA 6010 MS e NS Engenharia S/C Ltda. – CREA 3551 MS, aprovados pela P.M.C.G., através do processo n° 32737/2003-35, em 10.05.2004. **PROPRIETÁRIO(S): QUALITY EMPREENDIMENTOS LTDA.,** CNPJ n° 04.126.474/0001-35, com sede na Rua XV de Novembro, n° 532 - Centro, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula n.° 11.955, L.° 02, desta CRI. Emolumentos: R$ 11,70. Campo Grande - MS, 15.06.2004. **DOU FÉ:** af

R.01-M.17.229 **P.40.886**

PROMITENTE VENDEDORA: QUALITY EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. **PROMITENTES COMPRADORES: ROSALINO ARAÚJO AVALOS**, brasileiro, construtor, C.I./R.G. n.° 1.134.715 SSP/MS e CPF n.° 869.778.571-53, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **EDINA PORTELA DOS SANTOS AVALOS**, brasileira, do lar, C.I./R.G. n.° 872.254 SSP/MS e C.P.F n.° 926.524.501-82, residentes e domiciliados na Rua das Paineiras, n° 923, Vila Célia, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compromisso de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Loteado, Contrato n° 184, Proposta n° 0755, firmado em 18.08.2006. **VALOR:** R$ 14.320,00 (catorze mil, trezentos e vinte reais). Emolumentos: R$ 150,00. Funjecc (3%): R$ 4,50. Funjecc (10%): R$ 15,00. Tabela "J": R$ 11,00. Selado sob n.° ACN 77198. Campo Grande-MS, 06 de dezembro de 2006. **DOU FÉ:**

AV.02-M.17.229 **P.105.779-25/07/2013**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 5° Tabelionato de Campo Grande - MS, Lv° 0386, fls. 098/99, em 15/07/2013, com fundamento no art. 213, I, "c", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula: **LOTE 02, QUADRA 02, DO PARCELAMENTO MORADA DO SOSSEGO, BAIRRO CORONEL ANTONINO, faz frente para a rua Sunko Yonamine, lado ímpar, a 10,04 metros da rua Primavera do Leste**, conforme Certidão de Numeração e Logradouro n° 7318/2013, processo n° 52034/2013-50, expedida pela PMCG em 10 de julho de 2013. Emolumentos: R$ 17,00. Funjecc

continua no verso

Rua Dom Aquino, 1293 - Fone: 383-1998 - Campo Grande - Mato Grosso do Sul

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 06/05/2025 17:50

CNM 158055.2.0017229-23

REGISTRO 17.229 FOLHA 01V Campo Grande, **05/08/2013**

(3%): R$ 0,51. Funjecc (10%): R$ 1,70. ISSQN: R$ 0,85. Selo digital nº **AFN96879-139**. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2013. **DOU FÉ:**

R.03-M.17.229 **P.105.779-25/07/2013**

TRANSMITENTE: QUALITY EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: ROSALINO ARAÚJO AVALOS**, brasileiro, pedreiro, C.I/R.G nº 001.134.715 SSP/MS e CPF nº 869.778.571-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **EDINA PORTELA DOS SANTOS AVALOS**, brasileira, do lar, C.I/R.G nº 872.254 SSP/MS e C.P.F nº 926.524.501-82, residentes e domiciliados na Rua Sunko Yonamine, nº 661, Morada do Sossego, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 0386, fls. 098/99, em 15 de julho de 2013. **VALOR:** R$ 14.320,00 (quatorze mil, trezentos e vinte reais). Emolumentos: R$ 169,00. Funjecc (3%): R$ 5,07. Funjecc (10%): R$ 16,90. ISSQN: R$ 8,45. Selo digital nº **AFN96882-919**. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2013. **DOU FÉ:**

R.04-M.17.229 **P.142.937 20/06/2017**

TRANSMITENTE: ROSALINO ARAÚJO AVALOS (Hash: a7ce.9389.533a.c411.b79f.5757.b02e.e912.bc16.7db2) e s/m **EDINA PORTELA DOS SANTOS AVALOS** (Hash: 4dff.6570.84d6.5ef2.774d.b64e.a279.e052.079a.b796), já qualificados. **ADQUIRENTE: DAVI MOREIRA DE MELO**, brasileiro, empresário, CI/RG nº 240.580 SEJUSP/MS e CPF nº 199.930.131-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 9º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 355, Fls. 123/124, em 31 de janeiro de 2014, devidamente registrado sob nº 17.610 Lvº 03 no Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS, em 28 de fevereiro de 2014, com **LUCENIR OLIVEIRA DE MELO**, brasileira, empresária, CI/RG nº 267.716 SEJUSP/MS e CPF nº 338.337.531-53, residentes e domiciliados na Rua Maracani, nº 380, Parque Novos Estados, Campo Grande - MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas do 8º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 414, fls. 023/024, em 16 de junho de 2017. **VALOR:** R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Emolumentos: R$ 1.734,00. FUNJECC (10%): R$ 173,40. FUNJECC (5%): R$ 86,70. FUNADEP (6%): R$ 104,04. ISSQN (5%): R$ 86,70. FUNDE-PGE (4%): R$ 69,36. FEADMP/MS (10%): R$ 173,40. Selo digital **AOF70659-223**. Campo Grande-MS, 03 de julho de 2017. **DOU FÉ:**

R.05-M.17.229 **P.153.555-27/06/2018**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67ca3d6-29e3-48cd-a232-4493f288ace0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 06/05/2025 17:50

IMÓVEL:-

TRANSMITENTE: **DAVI MOREIRA DE MELO** (Hash: c909.31f2.22ad.df15.874b.a36a.58d5.df48.be92.bf38) e s/m **LUCENIR OLIVEIRA DE MELO** (Hash: 86ca.3c02.3892.2363.f7d1.3b43.5730.1240.e394.91e4), já qualificados. **ADQUIRENTE:** **DIEGO MARCELINO SILVA BARBOSA**, brasileiro, advogado, CI/RG nº 16573 OAB/MS na qual consta CI/RG nº 4394085 SSP/GO e CPF nº 009.090.191-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **MIRIÃ RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, fonoaudióloga, CNH nº 02495986209 Detran/MS na qual consta CI/RG nº 1228140 SSP/MS e CPF nº 981.026.211-68, residentes e domiciliados na Rua Piratininga, nº 386, Jardim dos Estados, Campo Grande - MS. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 1159-E, fls. 200/201, em 15 de junho de 2018. **VALOR:** R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Emolumentos: R$ 1.734,00. FUNJECC (10%): R$ 173,40. FUNJECC (5%): R$ 86,70. FUNADEP (6%): R$ 104,04. ISSQN (5%): R$ 86,70. FUNDE-PGE (4%): R$ 69,36. FEADMP/MS (10%): R$ 173,40. Selo digital **AAA47497-496**. Campo Grande - MS, 13 de julho de 2018. **DOU FÉ:**

AV.06-M.17.229 **P.175.127-22/09/2020**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 18 de setembro de 2020, por **DIEGO MARCELINO SILVA BARBOSA**, já qualificado, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **CASA UNIRRESIDENCIAL SITUADA NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 665, PARCELAMENTO MORADA DO SOSSEGO, BAIRRO CORONEL ANTONINO**, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, com área total construída de 94,30 m². Apresentando HABITE-SE nº 832/2019, expedido pela PMCG em 16/05/2019, através do processo nº 804367/2018-34 e certidão específica para averbação de obras de construção civil nº 001872020-88888413, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/09/2020. Emolumentos: R$ 44,00. FUNJECC (10%): R$ 4,40. FUNJECC (5%): R$ 2,20. FUNADEP (6%): R$ 2,64. ISSQN (5%): R$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R$ 4,40. SELO: R$ 1,50. Selo digital **ADS09998-104-NOR**. Campo Grande-MS, 01 de outubro de 2020. **DOU FÉ:**

AV.07-M.17.229 **P.201.982-19/12/2022**

Procede-se a esta averbação nos termos do item 40, Disposições Finais, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10179901609, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9514/97, firmado em 15 de dezembro de 2022, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a

continua no verso
continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67ca3d6-29e3-48cd-a232-4493f288ace0

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 06/05/2025 17:50

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 158055.2.0017229-23

MATRÍCULA 17.229 | FICHA 02V | Campo Grande, 26/12/2022

Inscrição Municipal nº 3311820116. Emolumentos: R$ 22,00. FUNJECC (10%): R$ 2,20. FUNADEP (6%): R$ 1,32. ISSQN (5%): R$ 1,10. FUNDE-PGE (4%): R$ 0,88. FEADMP/MS (10%): R$ 2,20. SELO: R$ 1,50. TOTAL: R$ 31,20. FUNJECC (5%): R$ 1,10. Selo digital **AHR35516-850-NOR.** Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:**

R.08-M.17.229 **P.201.982-19/12/2022**

TRANSMITENTES: **DIEGO MARCELINO SILVA BARBOSA** (Hash:d32f.738a.5a02.feef.926e.7861.da62.cdba.293d.555c) e s/m **MIRIÃ RIBEIRO DE OLIVEIRA** (Hash:597c.10ec.a1cc.8dfb.cf61.646e.ee75.0fd4.5553.fe80), já qualificados. **ADQUIRENTE: GUILHERME DE SOUZA CALÇAS**, brasileiro, agrônomo, solteiro, maior, não convivente em união estável, CNH nº 05238651102 Detran/MS e CPF nº 039.138.151-20, residente e domiciliado na Rua Verde Louro, nº 631, Q. 45L, Jardim Tarumã, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10179901609, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9514/97, firmado em 15 de dezembro de 2022. **VALOR:** R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto da seguinte forma: R$ 119.810,34 (cento e dezenove mil e oitocentos e dez reais e trinta e quatro centavos) com recursos próprios; e R$ 230.189,66 (duzentos e trinta mil e cento e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos) com recursos do financiamento. Emolumentos: R$ 1.590,00. FUNJECC (10%): R$ 159,00. FUNADEP (6%): R$ 95,40. ISSQN (5%): R$ 79,50. FUNDE-PGE (4%): R$ 63,60. FEADMP/MS (10%): R$ 159,00. SELO: R$ 10,00. TOTAL: R$ 2.156,50. FUNJECC (5%): R$ 79,50. Selo digital **AAG08301-345-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:**

R.09-M.17.229 **P.201.982-19/12/2022**

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME DE SOUZA CALÇAS, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10179901609, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9514/97, firmado em 15 de dezembro de 2022. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67ca3d6-29e3-48cd-a232-4493f288ace0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 06/05/2025 17:50

imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 230.189,66 (duzentos e trinta mil e cento e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$ 2.449,99 (dois mil e quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo em 15/01/2023, e a última vencendo em 15/12/2057, à taxa de juros nominal de 9.5598% a.a. e efetiva de 9.9900% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R$ 1.156,51. FUNJECC (10%): R$ 115,65. FUNADEP (6%): R$ 69,39. ISSQN (5%): R$ 57,83. FUNDE-PGE (4%): R$ 46,26. FEADMP/MS (10%): R$ 115,65. SELO: R$ 10,00. TOTAL: R$ 1.571,29. FUNJECC (5%): R$ 57,83. Selo digital **AAG08302-703-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.10-M.17.229 **P.231.410-09/04/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, conforme requerimento firmado em 01 de abril de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM n° 905064, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais) calculado sobre a avaliação de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R$ 532,43. FUNJECC Lei 6.183/2023: R$ 53,24. FUNADEP: R$ 31,95. ISSQN: R$ 26,62. FUNDE-PGE: R$ 21,30. FEADMP/MS: R$ 53,24. Selo R$ 26,14. TOTAL: R$ 744,92. Selo digital **AAB84484-130-RVD**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67ca3d6-29e3-48cd-a232-4493f288ace0

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 06/05/2025 17:50

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67ca3d6-29e3-48cd-a232-4493f288ace0

3ª Circunscrição Imobiliária
José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **17229**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2° Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinas aos fundos.** Protocolo nº 231410. Emolumentos: R$40,08. Funjecc (10%): R$4,01. Funadep (6%): R$2,41. ISSQN (5%): R$2,00. Funde-PGE (4%): R$1,60. Feadmp (10%) R$4,01. Selo: R$2,09. Total: R$56,20. Funjecc (5%): R$ 2,00. **Selo digital sob nº** ALC34562-122-NOR.

Campo Grande - MS, **terça-feira, 6 de maio de 2025**.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte:***http://www.tjms.jus.br/***

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 06/05/2025 17:50