

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

7307

FICHA

01

Campo Grande, 04.12.2001

IMÓVEL: -

LOTE Nº 17 DA QUADRA Nº 41 DO BAIRRO SANTA LUZIA, nesta cidade, medindo 12x30 metros, perfazendo a área total de 360,00m², com os seguintes limites: ao norte com o lote 9, ao sul com a Rua Projetada n.º 25, ao nascente com o lote 16, ao poente com o lote n.º 18. **PROPRIETÁRIO(S):** ADOLFO PEREIRA BARBOSA. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da transcrição n.º 15.022, L.º 3-T, fls 170 da 1ª CRI. Emolumentos: 8,19. Campo Grande/MS, 04.12.2001. **DOU FÉ** *[assinatura]* **ct**

R 01 M 7307 **P 8011**

TRANSMITENTE(S): ESPÓLIO DE ADOLFO PEREIRA BARBOSA. **ADQUIRENTE(S):** OSVALDO DE CARVALHO FUNES, brasileiro, solteiro, vendedor, CI/RG n.º 124.755 SSP/MS e CPF n.º 105.097.631-20, residente e domiciliado em Campo Grande/MS, na Rua Grapiá, n.º 33, Bairro Carandá Bosque I. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Imóveis, extraído dos autos de n.º 1999.0021849-3 de Adjudicação Compulsória, expedido pelo Dr. Ruy Celso Barbosa Florence, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca de Campo Grande/MS, datado de 06.11.2000. **VALOR:** R\$ 1,00 (hum real). Emolumentos: 25,20. Funjec: 0,75. Tabela "J": 6,30. Campo Grande/MS, 04.12.01. **DOU FÉ** *[assinatura]* **ct**

R 02 M 7307 **P 8363**

TRANSMITENTE(S): OSVALDO DE CARVALHO FUNES, já qualificado. **ADQUIRENTE(S):** JOÃO JOSUE SERRA, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, CI/RG n.º 184.115 SSP/MT e CPF n.º 024.795.161-72 e ELIZABETH CAMARGO SERRA, brasileira, do lar, separada judicialmente, CI/RG n.º 60431 SSP/MT e CPF n.º 447.543.101-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Izabel n.º 181, Santa Luzia. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 3º Ofício local, L.º 551, fls. 180, em 07.12.2001. **VALOR:** R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais). Emolumentos: 25,20. Funjec: 0,75. Tabela "J": 6,30. Campo Grande/MS, 11.01.02. **DOU FÉ** *[assinatura]* **ct**

R 03 M 7307 **P 9733**

TRANSMITENTE(S): JOÃO JOSUE SERRA e s/m ELIZABETH CAMARGO SERRA, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** DENISE CAMARGO SERRA, brasileira, funcionária pública federal, separada judicialmente, CI/RG n.º 000.534.550 SSP/MS e CPF n.º 489.812.571-91, residente e domiciliada na Rua Santa Izabel, 181, Santa Luzia, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 3º Ofício local, L.º 556, fls. 096, em 13.03.2002. **VALOR:** R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais). Emolumentos: R\$ 25,20. Funjec: R\$ 0,75. Campo Grande/MS, 28.03.02. **DOU FÉ** *[assinatura]* **cb**

AV.04-M.7.307 **P.80.188-16/02/2011**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento particular firmado em 11/02/2011 por **DENISE CAMARGO SERRA**, para fazer constar a requerente fez

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89aaa8fd-3a0d-4abe-ba4a-8e64e9f7eb4a

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 28/02/2025 16:40

MATRÍCULA

7.307

FICHA

01V

Campo Grande,

10/03/2011

a conversão de sua Separação Judicial em **DIVÓRCIO**, conforme averbação constante na Certidão de Casamento, cuja fotocópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc (3%): R\$ 0,51. Funjecc (10%): R\$ 1,70. ISSQN: R\$ 0,85. Selado sob n° **AAH11171-098**. Campo Grande-MS, 10 de março de 2011. **DOU FÉ:**

AV.05-M.7.307

P.80.188-16/02/2011

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento particular firmado em 11/02/2011 por **DENISE CAMARGO SERRA**, já qualificada, para fazer constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **CASA UNIRESIDENCIAL SITUADA NA RUA SÃO RAFAEL, Nº 113, BAIRRO SANTA LUZIA** em alvenaria, com 01 pavimento, com área total construída de 205,10 metros quadrados, contendo as seguintes dependências: sala de estar, sala de jantar, sala de TV, lavabo, cozinha, despensa, garagem, varanda e área de serviço. Apresentando HABITE-SE nº 486/2005 expedido pela P.M.C.G em 03/05/2005 através do processo nº 53984/2002-11 e C.N.D do INSS nº 126062011-06001020 emitida em 01/03/2011. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (3%): R\$ 1,02. Funjecc (10%): R\$ 3,40. ISSQN: 1,70. Selo digital sob n° **AAH11172-367**. Campo Grande-MS, 10 de março de 2011. **DOU FÉ:**

R.06-M.7.307

P.178.556-18/01/2021

TRANSMITENTE: DENISE CAMARGO SERRA, já qualificada (Hash: 0a5b.598c.77c8.482e.d775.6c5c.11d6.6f18.ef66.2f0f). **ADQUIRENTE:** WAGNER CARLOS GOMES, brasileiro, servidor público federal, CI/RG nº 0269753422 ME/MS e CPF nº 968.606.778-72 e s/m JANETE APARECIDA DE OLIVEIRA GOMES, brasileira, administradora, CNH nº 00394785919 Detran/MS e CPF nº 592.415.861-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Felicidade, nº 120, Vila Bandeirante, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1430276-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, firmado em 13 de janeiro de 2021. **VALOR:** R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais) com financiamento Caixa; e R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) com recursos próprios. Emolumentos: R\$ 3.180,00. FUNJECC (10%): R\$ 318,00. FUNJECC (5%): R\$ 159,00. FUNADEP (6%): R\$ 190,80. ISSQN (5%): R\$ 159,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 127,20. FEADMP/MS (10%): R\$ 318,00. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAAD26101-990-CVD**. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2021. **DOU FÉ:**

continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeb

Este documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 28/02/2025 16:40



MATRÍCULA

7.307

FICHA

02

Campo Grande, 21/01/2021

R.07-M.7.307**P.178.556-18/01/2021**

DEVEDORES FIDUCIANTES: WAGNER CARLOS GOMES e s/m JANETE APARECIDA DE OLIVEIRA GOMES, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1430276-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, firmado em 13 de janeiro de 2021. 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 aos devedores fiduciários, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), a ser pago no prazo de 221 (duzentos e vinte e um) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 4.279,79 (quatro mil e duzentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), vencendo em 13/02/2021, à taxa de juros nominal de 4,8411% a.a. e efetiva de 4,9500% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 2.892,00. FUNJECC (10%): R\$ 289,20. FUNJECC (5%): R\$ 144,60. FUNADEP (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 115,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 289,20. SELO: R\$ 10,00. Selo digital AAD26102-244-CVD. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2021. **DOU FÉ:** *Mello*

AV.08-M.7.307**P.178.556-18/01/2021**

Procede-se a esta, averbação para constar que a credora da alienação fiduciária objeto de registro nº 07 desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu em 13 de janeiro de 2021, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1430276-4; Série: 0121; Tipo Integral e Cartular; permanecendo a CREDORA como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do título. Emolumentos: NIHIL. Selo: Isento. Selo digital AAF87240-204-IGB. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2021. **DOU FÉ:** *Mello*

AV.09-M.7.307**P.212.100-02/10/2023**

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 30 - Disposições Finais - do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010392751, firmado em 28 de setembro de 2023, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1490070172**. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10.

continua no verso

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 28/02/2025 16:40

MATRÍCULA

7.307

FICHA

02V

Campo Grande, 05/10/2023

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 **AJB08178-356-NOR**. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.10-M.7.307

P.212.100-02/10/2023

Procede-se a esta averbação, conforme autorização do item 11 da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.14302764, Série: 0121, firmada em 28/09/2023, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, cuja fotocópia fica arquivada nesta Serventia, para constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO averbada sob nº 08**, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. 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. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AJB08179-700-NOR**. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.11-M.7.307

P.212.100-02/10/2023

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 07** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, contida no item 23 - Cancelamento de Ônus, do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010392751, firmado em 28 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. 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. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AJB08180-781-NOR**. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2023. **DOU FÉ:**

R.12-M.7.307

P.212.100-02/10/2023

TRANSMITENTE: **WAGNER CARLOS GOMES** (Hash: 2b63.4043.1112.01c7.fbf6.e25d.44d7.9320.4d06.d8c7) e s/m **JANETE APARECIDA DE OLIVEIRA GOMES** (Hash: 2315.5fc8.a3df.f41f.73f4.f6b0.683d.8c14.d011.11d1), já qualificados.
ADQUIRENTES: **DENIZE LADA**, brasileira, enfermeira, CNH nº 02763161198 Detran/MS e CPF nº 017.456.659-00 e s/m **ANGENILTON DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, corretor de imóveis, CNH nº 06955014904 Detran/MS e CPF nº 601.100.581-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Minuano, nº 347, Vila Marcos Roberto, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010392751, firmado

continua na ficha 03

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 28/02/2025 16:40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89aaa8fd-3a0d-4abe-ba4a-8e64e9f7eb4a



MATRÍCULA

7.307

FICHA

03.

Campo Grande, 05/10/2023

em 28 de setembro de 2023. **VALOR:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) com recursos próprios; e R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais) com recursos do financiamento. Emolumentos: R\$ 3.180,00. FUNJECC (10%): R\$ 318,00. FUNADEP (6%): R\$ 190,80. ISSQN (5%): R\$ 159,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 127,20. FEADMP/MS (10%): R\$ 318,00. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 4.303,00. FUNJECC (5%): R\$ 159,00. Selo digital **AAH33035-851-CVD**. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2023. **DOU FÉ:** -

Alveira

R.13-M.7.307

P.212.100-02/10/2023

DEVEDORES FIDUCIANTES: DENIZE LADA e s/m ANGENILTON DOS SANTOS RIBEIRO, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010392751, firmado em 28 de setembro de 2023. 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 aos devedores fiduciários, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), a ser pago no prazo de 367 (trezentos e sessenta e sete) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 11.142,88 (onze mil e cento e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos), vencendo em 28/10/2023, à taxa de juros nominal de 11,8273% a.a. e efetiva de 12,4900% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.305.000,00 (um milhão e trezentos e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 2.892,00. FUNJECC (10%): R\$ 289,20. FUNADEP (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 115,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 289,20. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 3.914,20. FUNJECC (5%): R\$ 144,60. Selo digital **AAH33036-106-CVD**. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2023. **DOU FÉ:**

Alveira

AV.14-M.7.307

P.229.870-21/02/2025

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, conforme requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita aos devedores fiduciários **DENIZE**

continua no verso

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA NARA PIMPINATTI - 28/02/2025 16:40

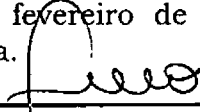
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 89aaa8fd-3a0d-4abe-ba4a-8e64e9f7eb4a

MATRICULA
7.307

FICHA
03V

Campo Grande, 27/2/2025

LADA e s/m **ANGENILTON DOS SANTOS RIBEIRO**, já qualificados, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 902117/25-34, no valor de R\$ 28.498,62 (vinte e oito mil e quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 1.424.931,46 (um milhão e quatrocentos e vinte e quatro mil e novecentos e trinta e um reais e quarenta e seis centavos). Emolumentos: R\$ 636,86. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 63,69. FUNADEP: R\$ 38,21. ISSQN: R\$ 31,84. FUNDE-PGE: R\$ 25,47. FEADMP/MS: R\$ 63,69. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 885,90. Selo digital **AAB54885-014-RVD**. Campo Grande-MS; 27 de fevereiro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.



continua na ficha

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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 **7307**, 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, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 229870. 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 AKX21844-560-NOR.**

Campo Grande - MS, **sexta-feira, 28 de fevereiro de 2025.**

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

