QR CODE
Certidão Eletrônica

CNM 158055.2.0017229-23

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA **17.229** FICHA **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 Correa 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

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR
Certidão emitida via SEC www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

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**

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR

www.registradores.org.br

saec

CNM 158055.2.0017229-23

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis CAMPO GRANDE 3ª circunscrição
José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA	
17.229	02	Campo Grande, 13/07/2018

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR

CNM 158055.2.0017229-23

MATRÍCULA	FICHA	
17.229	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

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR

www.registradores.org.br

saec

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, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 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.

AV.11-M.17.229 **P.235.024-24/07/2025**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado em 21/07/2025, por **ITAÚ UNIBANCO S.A.** já qualificado, e dos Autos de 1º e 2º Leilão Extrajudicial Negativo, datadas de 01/07/2025 e 11/07/2025, respectivamente, firmadas pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino - Jucesp nº 616, para constar que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97 e **realizados 1º e 2º leilões** do imóvel objeto desta matrícula, cuja propriedade foi consolidada em favor do credor conforme disposto no §7º do art. 26 da citada lei. De acordo com as referidas atas, os leilões foram negativos pois não houve licitantes. Emolumentos: R$ 60,82. FUNJECC Lei 6.183/2023: R$ 06,08. FUNADEP: R$ 03,65. ISSQN: R$ 03,04. FUNDE-PGE: R$ 02,43. FEADMP/MS: R$ 06,08. Selo R$ 2,09. TOTAL: R$ 84,19. Selo digital **ALJ07907-004-NOR**. Campo Grande-MS, 06 de agosto de 2025. **DOU FÉ:** Andrea Nara Pimpinatti - Oficial Substituta.

continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR

Certidão em meio eletrônico (SEI) www.registradores.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .org

MATRÍCULA 17.229 | FICHA 03V | Campo Grande, 6/8/2025

AV.12-M.17.229 **P.235.024-24/07/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** decorrente do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação 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, conforme Termo de Quitação, firmado em 14 de julho de 2025, por **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificado, expedido conforme § 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável extinção da dívida ao ex-fiduciante **GUILHERME DE SOUZA CALÇAS,** já qualificado, e procedendo o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 09,** desta matrícula. Emolumentos: R$ 430,04. FUNJECC Lei 6.183/2023: R$ 43,00. FUNADEP: R$ 25,80. ISSQN: R$ 21,50. FUNDE-PGE: R$ 17,20. FEADMP/MS: R$ 43,00. Selo R$ 26,14. TOTAL: R$ 606,68. Selo digital **AAC27936-109-RVD**. Campo Grande-MS, 06 de agosto de 2025. **DOU FÉ:** Andrea Nara Pimpinatti - Oficial Substituta.

continua na ficha

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

.onr

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

JOSÉ PAULO BALTAZAR JUNIOR, 3º Oficial de Registro de Imóveis, CNS: 15.805-5, CERTIFICA 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. **Dou fé.** Assinado digitalmente

```
Emolumentos.....: R$ 38,08
Funjecc 10%.....: R$  4,01
Funjecc 5%......: R$  2,00
Funadep.........: R$  2,41
ISSQN...........: R$  2,00
FUNDE-PGE.......: R$  1,60
FEADMP-MS.......: R$  4,01
Selo Digital....: R$  2,09


TOTAL...........: R$ 56,2
```

Pedido n.º *430324*, de 11/08/2025.

Selo Digital nº ALJ08600-719-NOR
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode abaixo.

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR

QR CODE Selo Digital
ALJ08600-719-NOR
https://www.tjms.jus.br