CNM 157933.2.0249822-26

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 249.822 — FICHA 01 — Campo Grande (MS). 16.06.2015.

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 01** do Condomínio Residencial Famiglia Manetti, situada na Rua Panamá, nº 241, no térreo, composto por sala, cozinha, banheiro social, dois dormitórios e área de serviço coberta, com a área privativa de 59,45 metros quadrados construído, 26,95 metros quadrados de área de uso privativo exclusivo descoberta e 33,60 metros quadrados, o que corresponde a fração ideal de 33,333% do terreno, com direito a uma vaga de estacionat descoberta. Limites da unidade: **Frente** 4,00 metros para com área de estacionamento e acesso que faz frente para a Rua Panamá; **Fundos** 4,00 metros com o lote 09; **Lado direito** 21,60 metros com o lote 13 e **Lado esquerdo** 21,60 metros com a unidade 02. A referência é um ponto dentro da casa de frente para com área de estacionamento e acesso que faz frente para a Rua Panamá. Edificada sob o lote de terreno nº 14 (quatorze) da quadra nº 257 (duzentos e cinquenta e sete) do Parcelamento Bairro Jardim Noroeste, situado no Bairro Noroeste, nesta cidade, que no seu todo mede 360,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO:- **RAFAEL ALEXANDRE ZANATTA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da CNH/DETRAN-MS nº 01308572594, RG nº 4109303 SSP/SC, inscrito no CPF nº 033.620.489-06, residente e domiciliado na Rua Tonico de Carvalho, nº 498, Amambai -- nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 28.752, aquisição R.15 em 05.02.2014 e Instituição R.17 em 16.05.2015. Livro 02 – ficha 01, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- R$ 23,00; FUNJECC 10%: R$ 2,30; FUNJECC 5%: R$ 1,15; ISS 5%: R$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R$ 2,30; FEADMP/MS 10% R$ 2,30.

O OFICIAL:-

ZMO

R. 01, EM 28 DE ABRIL DE 2016. Prenotação nº 642.786, de 20.04.2016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- RAFAEL ALEXANDRE ZANATTA, já qualificado.

ADQUIRENTE:- **TATIANE LORETA CAMARGO MACHADO**, CI RG nº 1815825-SEJUSP-MS, CPF nº 016.191.051-99, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, nascida em 05.05.1987, trabalhadora informal, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Aldemir Pedra, nº 228, Taquaral Bosque.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 291.606.847, com força de escritura pública, na força do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1128 - Campo Grande

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.

CNM 157833.2.0249822-26

MATRÍCULA 249.822 | FICHA 01v.

de agosto de 1964, na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011 e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, firmado em 29.03.2016. Guia de D.A.M. nº 155231/016-51.
VALOR:- R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).
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: 8d05.5897.3e72.8a11.8222.3e27.e148.406a.931b.0af7.
EMOLUMENTOS: R$ 867,00; FUNJECC 10%: R$ 86,70; FUNJECC 5%: R$ 43,35; ISS 5%: R$ 43,35; FUNADEP/F-PGE 10%: R$ 86,70; FEADMP/MS 10%: R$ 86,70.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ALJ 40015-118.
O OFICIAL:-

AMV

R. 02, EM 28 DE ABRIL DE 2016. Prenotação nº 642.768, de 20.04.2016.
TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência VIVENDAS-MS, situado na Av. Mato Grosso, nº 3.590, Cond. Vivendas Center, Vivendas do Bosque, prefixo 2916-5, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2134-20.
DEVEDORA FIDUCIANTE:- TATIANE LORETA CAMARGO MACHADO, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 291.606.847, com força de escritura pública, na força do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011 e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, firmado em 29.03.2016.
VALOR:- R$ 90.926,00 (noventa mil, novecentos e vinte e seis reais) pagável em 361 meses, vencendo a primeira parcela em 10.04.2016, no valor de R$ 533,41, as demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R$ 122.000,00.
TAXA DE JUROS:- 5,004% ao ano (nominal) e 5,116% ao ano (efetiva).
EMOLUMENTOS: R$ 723,00; FUNJECC 10%: R$ 72,30; FUNJECC 5%: R$ 36,15; ISS 5%: R$ 36,15; FUNADEP/F-PGE 10%: 72,30; FEADMP/MS 10%: R$ 72,30.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ALJ 40016-572.
O OFICIAL:-

CONTINUA NA FICHA 02 AMV

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.

CNM 157833.2.0249822-26

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 249.822 — FOLHA 02 — Campo Grande (MS).

AV. 03, EM 06 DE MAIO DE 2016. Prenotação nº 643.392, de 05.05.2016.
À vista do Instrumento Particular de Re-ratificação ao Instrumento Particular, co efeito de Escritura Pública, de venda e compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 291.606.847, datado de 05.05.2016, procede-se a esta averbação para consignar que a alienação fiduciária registrada sob nº 02, desta matrícula, passa a ter as seguintes alterações: **data vencimento para 10.06.2016; período de amortização para 10.06.2016 a 10.05.2046.**
EMOLUMENTOS:- R$ 44,00; FUNJECC 10%: R$ 4,40; FUNJECC 5%: R$ 2,20; ISS 5% R$ 2,20; FUNADEP/F-PGE 10% R$ 4,40; FEADMP/MS 10% R$ 4,40.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ALJ 42701-373.
O OFICIAL:-
NMG

AV. 04, em 08 de outubro de 2018. Prenotação nº 684.756, de 21/09/2018.
À vista do requerimento datado de 11.09.2018, decorrente do Processo de Intimação autuado em 06.04.2018 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 278867/018-84, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante TATIANE LORETA CAMARGO MACHADO, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 02, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S/A.**, 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:- Serventia: R$ 44,00; Funjecc 10%: R$ 4,40; Funadep 6%: R$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R$ 1,76; FeadMP 10% R$ 4,40; ISSQN 5%: R$ 2,20; Valor Selo: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB58804-921-NOR
O OFICIAL:
DMO

AV. 05, em 26 de fevereiro de 2019. Prenotação nº 693.213, de 21/02/2019.
À vista do requerimento, datado de 21.01.2019, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob o nº 04, 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 de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos, realizados em 26.12.2018 e 27.12.2018.

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/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.

CNM 157833.2.0249822-26

MATRÍCULA 249.822 | FICHA 02 v

EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 44,00; Funjecc 10%: R$ 4,40; Funadep 6%: R$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R$ 1,76; FeadMP 10% R$ 4,40; ISSQN 5%: R$ 2,20; Valor Selo: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ABF53581-086-NOR
O OFICIAL:

VST

AV. 06, em 26 de fevereiro de 2019. Prenotação nº 693.213, de 21/02/2019.
À vista do Requerimento, datado de 21.01.2019, procede-se a esta averbação para consignar que a credora constante do R.02 desta matrícula, concedeu a devedora a quitação e extinção da dívida.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 44,00; Funjecc 10%: R$ 4,40; Funadep 6%: R$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R$ 1,76; FeadMP 10% R$ 4,40; ISSQN 5%: R$ 2,20; Valor Selo: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ABF53582-355-NOR
O OFICIAL:

VST

R. 07, em 17 de outubro de 2022. Prenotação nº 762.459, de 13/10/2022.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.
ADQUIRENTE: H2 IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 40.180.152/0001-38, estabelecida nesta Capital, na Rua da Candelária, nº 451, Vila Ipiranga.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 06.10.2022, livro 1235-E, fls. 110/113v. Guia DAM nº 915717/22-52.
VALOR: R$ 50.822,18 (cinquenta mil, oitocentos e vinte e dois reais e dezoito centavos).
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: e62d. 2a75. 3614. c189. 95d2. bf1c. f5b5. 0be3. 0ca0. b4e4.
EMOLUMENTOS: R$ 1.013,00; FUNJECC 5%: R$ 50,65; FUNJECC 10%: R$ 101,30; FEADMP 10%: R$ 101,30; FUNADEP 6%: R$ 60,78; FUNDE-PGE 4%: R$ 40,52; ISSQN 5%: R$ 50,65; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAF06034-556-CVD
O OFICIAL:

IP

R. 08, em 28 de dezembro de 2022. Prenotação nº 766.400, de 26/12/2022.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: H2 IMÓVEIS LTDA., já qualificada.

CONTINUA NA FICHA 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.

CNM 157833.2.0249822-26

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 249.822 — FICHA FRENTE 03 — Campo Grande, MS, 28/12/2022

ADQUIRENTE: MARCELO DE MEDEIROS PAULIQUEVIS JUNIOR, CI RG nº 2192305 SEJUSP/MS, CPF nº 067.246.111-05, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Candelária, nº 451, Piratininga.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180177702, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 9.514/97, firmado em 22.12.2022. Guia DAM nº 920187/22-67.

VALOR: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 0aff. cae8. 89f6. 449d. 7426. 079e. 150f. 8426. 958f. 12bb.

EMOLUMENTOS: R$ 1.156,49; FUNJECC 5%: R$ 57,82; FUNJECC 10%: R$ 115,65; FEADMP 10%: R$ 115,65; FUNADEP 6%: R$ 69,39; FUNDE-PGE 4%: R$ 46,26; ISSQN 5%: R$ 57,82; Selo Digital: R$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF58317-211-CVD

O OFICIAL. IP

R. 09, em 28 de dezembro de 2022. Prenotação nº 766.400, de 26/12/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO DE MEDEIROS PAULIQUEVIS JUNIOR, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180177702, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 9.514/97, firmado em 22.12.2022.

VALOR: R$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 22.01.2023, no valor de R$ 2.010,87, e a ultima em 22.12.2057. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

TAXA DE JUROS: ANUAL: efetiva 11.7% nominal 11.1158%; **MENSAL:** efetiva 0.9263% nominal 0.9263%; **ANUAL COM BENEFÍCIO:** efetiva

CONTINUA NO VERSO

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/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.

CNM 157933.2.0249822-26

MATRÍCULA 249.822 | FICHA VERSO 03

10.9900% nominal 10.4724%; **MENSAL COM BENEFÍCIO:** efetiva 0.8727% nominal 0.8727%; **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL:** 12.2300% e **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL COM BENEFÍCIO:** 11.52000%; **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL:** 0.9700% e **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL COM BENEFÍCIO:** 0.9100%.
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: 1f2b. 2faf. 0a89. d252. ac38. 257d. 4471. 48d4. 67ef. 423c.
EMOLUMENTOS: R$ 1.012,00; FUNJECC 5%: R$ 50,60; FUNJECC 10%: R$ 101,20; FEADMP 10%: R$ 101,20; FUNADEP 6%: R$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R$ 40,48; ISSQN 5%: R$ 50,60; Selo Digital: R$ 10,00. (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).
SELO DE AUTENTICIDADE: AAF56318-676-CVD
O OFICIAL IP

AV. 10, em 30 de julho de 2024. Prenotação nº 776.248, de 29/06/2023.
À vista do Requerimento, datado de 24.04.2024, decorrente do Processo de Intimação autuado em 29.06.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 906184/24-94, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante MARCELO DE MEDEIROS PAULIQUEVIS JUNIOR, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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: AJZ31514-148-NOR
O OFICIAL KMC

AV.11, em 03 de dezembro de 2024. Prenotação nº 805.245, de 27/11/2024.
À vista do Requerimento, emitido por ITAÚ-UNIBANCO S/A., datado 25.11.2024, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 10, foram realizados os leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL** — CNM 157933.2.0249822-26

CNM 157933.2.0249822-26

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA FRENTE
249.822	04

Campo Grande, MS, 3/12/2024

previsto no artigo 27 da Lei 9.514/97, que tiveram resultados **NEGATIVOS**, conforme autos de 1º e 2º leilões, realizados em 05.11.2024 e 19.11.2024.
EMOLUMENTOS: R$ 59,40; Funjecc Lei n. 6.183/2023: R$ 05,94; Funadep: R$ 03,56; Funadep-PGE: R$ 02,38; FeadMP/MS: R$ 05,94; ISSQN: R$ 02,97; SELO: R$ 2,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AKN29448-374-NOR
O OFICIAL DAM

AV.12, em 03 de dezembro de 2024. Prenotação nº 805.245, de 27/11/2024.
À vista do Termo de Quitação, datado de 25.11.2024, procede-se a esta averbação para consignar que o credor constante no R. 09 desta matrícula concedeu ao devedor a quitação da dívida.
EMOLUMENTOS: R$ 345,00; Funjecc Lei n. 6.183/2023: R$ 34,50; Funadep: R$ 20,70; Funadep-PGE: R$ 13,80; FeadMP/MS: R$ 34,50; ISSQN: R$ 17,25; SELO: R$ 25,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAB05853-870-RVD
O OFICIAL DAM

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 249822 e tem valor de certidão.
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 3º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AKN29453-863-NOR

Campo Grande - MS, 03/12/2024.
Consultas do selo em:
www9.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php
Protocolo: 805.245

Viviane Cavalheiro de Souza
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS:	R$ 39,15
FUNJECC – Lei n. 6.183/2023	R$ 3,92
ISSQN	R$ 1,96
FUNADEP	R$ 2,34
FUNDE-PGE	R$ 1,56
FEADMP/MS	R$ 3,92
SELO DIGITAL	R$ 2,00
TOTAL	**R$ 54,85**

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW

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

Raylana Dos Santos Fernandes (CPF 080.496.411-47)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW

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/75DXJ-5H4NB-UGUE6-JHEVW.