



Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0209370-35



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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*** 1ª VIA ***

MATRÍCULA

209.370

FICHA

01

Campo Grande (MS).

15.12.2004

O IMÓVEL:- LOTE nº 02 da QUADRA 10, com Área de 200,00m², do loteamento denominado "**JARDIM NOVA JERUSALÉM**", nesta cidade, medindo e limitando-se:- **FRENTE**, com distância de 10,00 m, limitando-se com a Rua Barueri; **FUNDOS**, com distância de 10,00 m, limitando-se com parte do lote 04; **LADO DIREITO**, com distância de 20,00 m, limitando-se com o lote 03; **LADO ESQUERDO**, com distância de 20,00 m, limitando-se com o lote 01 e parte do lote 27.

PROPRIETÁRIO(S):- VITORIO DE SOUZA e s/m APARECIDA DE FATIMA DA SILVA CARLOS SOUZA, brasileiros, casados pelo regime de CUB anterior a Lei 6.515/77, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Berueri, nº 1.347, Conjunto habitacional Moreninha II, portadores do RG nº 339.385 SSP/MS e RG nº 649.469 SSP/MS e inscritos no CPF nº 024.572.881/34 e CPF nº 389.955.651-87.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 184.968, livro 02, fls. 01, em 02.04.98, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 12,85

Funjecc: R\$ 0,38

O OFICIAL:-

KTR

R.01/209.370 em 22 de Setembro de 2.005.

TÍTULO:- Compra e Venda

TRANSMITENTE (S):- VITORIO DE SOUZA e sua mulher APARECIDA DE FATIMA DA SILVA CARLOS SOUZA, já qualificados.

ADQUIRENTE (S):- I.E.R. VIVENDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade na Avenida Marques de Pombal nº 606 sala 12 Bairro Tiradentes, CNPJ nº 06.957.729/0001-37.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião local as fls 042 do Livro 615 em 24.08.05.

VALOR:- R\$ 287,36

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 50,00 Funjecc 10% R\$ 5,00 Funjecc 3% R\$ 1,50

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACE 64594

O OFICIAL:-

WJda

AV. 02, em 25 de abril de 2017. Prenotação nº 658.864, de 11/04/2017.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 14.03.2017, livro 0500-E, fls. 003/004v, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, é parte integrante do Parcelamento Jardim Nova Jerusalém, situado no Bairro

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8FGT-5U24S-RPYVB-W5TJM>

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 321-1828 - Campo Grande



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

MATRÍCULA
209.370

FICHA
01 v

Moreninha e faz frente para a Rua Barueri, lado par, a 10,00 metros da Rua Manoel Cândido de Souza, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 557/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana – SEMADUR, através do processo nº 9464/2017-49 em 08.02.2017.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 22,00; Funjecc 10%: R\$ 2,20; Funádep 6%: R\$ 1,32; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,88; FeadMP 10% R\$ 2,20; ISSQN 5%: R\$ 1,10.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANP91370-099

O OFICIAL:-

SFRS

R. 03, em 25 de abril de 2017. Prenotação nº 658.864, de 11/04/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- I.E.R. VIVENDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ja qualificada.

ADQUIRENTE:- JOSÉ GOMES PEREIRA, CI RG nº 772891-SSP/MS, CPF nº 201.803.737-49, brasileiro, motorista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ZELIA DE SOUZA PEREIRA, CI RG nº 698.921-SSP/MT, CPF nº 810.863.261-72, brasileira, do lar; residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jupinda, nº 64, Vila Moreninha III.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 14.03.2017, livro 0500-E, fls. 003/004v. Guia: DAM nº 572894/17-76.

VALOR:- R\$ 12.786,48 (doze mil, setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos).

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: 464e.cfa2.07fc.0882.0fb4.4601.be29.3843.3d8f.d30a.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 868,00; Funjecc 10%: R\$ 86,80; Funadep 6%: R\$ 52,08; Funadep-PGE 4%: R\$ 34,72; FeadMP 10% R\$ 86,80; ISSQN 5%: R\$ 43,40.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANP91371-368

O OFICIAL:-

SFRS

AV. 04, em 14 de janeiro de 2022. Prenotação nº 747.904, de 07/01/2022.

À vista do Requerimento, datado de 07.01.2022, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula foi construída uma casa uniresidencial, situada na **Rua Barueri, nº 1584**, com área construída de

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8FGT-5U24S-RPYVB-W5TJM>





Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0209370-35



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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

209.370

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

14/1/2022

98,85 metros quadrados. Para tanto, foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de aferição nº 90.009.25757/69-001, em 06.01.2022 e HABITE-SE nº 2034/2017, expedido pela SEMADUR, em 15.12.2017, através do processo nº 802088/2017-19 de 19.06.2017.

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: AFS25207-317-NOR

O OFICIAL

GRM

R. 05, em 09 de janeiro de 2023. Prenotação nº 766.621, de 30/12/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: JOSÉ GOMES PEREIRA e seu cônjuge ZELIA DE SOUZA PEREIRA, já qualificados.

ADQUIRENTE: ROSÂNGELA ARAÚJO DA SILVA, CI RG nº 001.692.808 SEJSP/MS, CPF nº 031.323.461-28, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua das Guianas, nº 245, Vila Ipiranga.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180188907, 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 21.12.2022. Guia DAM nº 920425/22-43.

VALOR: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 874f. 519f. 1f31. 54dd. fd37. 244f. 7bc6. 7e6a. b3aa. 47f5; HASH: 794a. 8ba0. ec09. 44b9. 1335. 3913. c20c. 69bc. 1afd. b0ee.

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: AAF56790-628-CVD

O OFICIAL

JAFL

R. 06, em 09 de janeiro de 2023. Prenotação nº 766.621, de 30/12/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8FGT-5U24S-RPYVB-W5TJM>

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0209370-35



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

CNM 157933.2.0209370-35

MATRÍCULA
209.370

FICHA VERSO
02

na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSÂNGELA ARAÚJO DA SILVA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180188907, 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 21.12.2022.

VALOR: R\$ 182.995,51 (cento e oitenta e dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 21.01.2023, no valor de R\$ 1.960,81, e a última em 21.12.2057. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

TAXA DE JUROS: ANUAL: efetiva 11.7% nominal 11.1158%; **ANUAL C/ BENEFÍCIO:** efetiva 9.9900% nominal 9.5598%; **MENSAL:** efetiva 0.9263% nominal 0.9263%; **MENSAL C/ BENEFÍCIO:** efetiva 0.7966% nominal 0.7966%; **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL:** 12.4400%; **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL COM BENEFÍCIO:** 10.7500%; **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL:** 0.9800%. e **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL C/ BENEFÍCIO:** 0.8500%.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 3281. 9574. 87c8. 0dfa. f240. 9770. f1f5. 0e68. be5a. e1c0.

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: AAF56791-068-CVD

O OFICIAL

JAF

AV.07, em 14 de maio de 2025. Prenotação nº 813.731, de 12/05/2025.

À vista do Requerimento, datado de 03.05.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 12.05.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 901837/25-22, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante, ROSÂNGELA ARAÚJO DA SILVA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8FGT-5U24S-RPYVB-W5TJM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ri digital



Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0209370-35



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

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA	FICHA FRENTE	DATA	CÓDIGO CNM
209.370	03	14/5/2025	CNM 157933.2.0209370-35

registrada sob nº 06, **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\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW71342-008-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

AV.08, em 27 de outubro de 2025. Prenotação nº 822.467, de 16/10/2025.

À vista do Requerimento, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., datado de 15.10.2025, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob o nº 07, 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 Público Leilões, realizados em 19.09.2025 e 29.09.2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALM32617-880-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Náthalie Caroline Bazann
Escrevente Autorizada

AV.09, em 27 de outubro de 2025. Prenotação nº 822.467, de 16/10/2025.

À vista do Termo de Quitação, datado de 30.09.2025, procede-se a esta averbação para consignar que o credor constante do R. 06 desta matrícula, concedeu a devedora a quitação da dívida.

EMOLUMENTOS: R\$ 366,04; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 36,60; FUNADEP: R\$ 21,96; FUNDE-PGE: R\$ 14,64; FEADMP/MS: R\$ 36,60; ISSQN: R\$ 18,30; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC65178-991-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Náthalie Caroline Bazann
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8FGT-5U24S-RPYVB-W5TJM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução de fiel da matrícula nº 209.370 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALM35443-290-NOR

Campo Grande – MS, 04/11/2025

Consultas do Selo em <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>

Protocolo: 906520

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 40,09
FUNJEC – 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8FGT-5U24S-RPYVB-W5TJM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

