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

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

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 IMOVEL:- 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 lote27.

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:- Matricula 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.

TITULO:- 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 TITULO:- 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

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

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

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; Funadep 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

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

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

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

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

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 JAFL

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
ri digital | 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

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

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 Bazanin
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 Bazanin
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

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

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

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar