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

MATRICULA 13.160 FICHA 01 Campo Grande (MS). 20.06.77.

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 16(dezesseis) da quadra 09 (nove) da VILA JARDIM SÃO BENTO, nesta cidade, medindo 12.00 metros de frente por 48,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 576.00 metros quadrados, limitando-se: ao Norte com o lote 15, ao sul com a rua Fagundes Varela, ao nascente com o lote nº14 e ao Poente com os lotes 21,22,23 e 24

PROPRIETÁRIO(S):-GUILHERMINA DE OLIVEIRA PROENÇA, brasileira viúva, do lar, residente em Aquidauana, neste Estado, na rua Antonio Paes de Barros nº 383-(CIC nº003.695.861

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 74636, livro 3-B-G, fls 161, em 26.01.67, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:-

R.01/13.160 em 20 de junho de 1977.
Titulo:- Compra e venda.
Transmitente(s):-GUILHERMINA DE OLIVEIRA PROENÇA, já qualificada
Adquirente(s):-GILSON NOGUEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado arquiteto, residente na rua Antonio Maria Coelho nº 2.895-(CIC nº 041.610.681).
Forma de Titulo:-Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião, desta cidade, livro 235, fls 136, em 17.05.77.
Valor:-CR$ 60.000.00.
O Oficial:-

R.02/13.160 em 02 de maio de 1985.
Titulo:- Permuta.
Transmitente(s):-GILSON NOGUEIRA DE OLIVEIRA, arquiteto e s/m. ELIANE MARIA DE BARROS OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade à rua Antonio Maria Coelho nº 2.895-(CIC nº 041.610.681/15).
Adquirente(s):-MARIA DE FATIMA ZANONI DE ARRUDA, brasileira, separada judicialmente, proprietária, residente nesta cidade à rua Eduardo Santos Pereira nº 2.000-(CIC nº 185.129.507/06).
Forma de Titulo:-Escritura pública lavrada pelo 7º Oficio, desta cidade, livro 55, fls 187/188, em 21.03.85.
Valor:-CR$ 15.000.000.
O Oficial:-

R.03/13.160 em 19 de novembro de 1985.
Titulo :- Doação.
Transmitente(s):-MARIA DE FATIMA ZANONI DE ARRUDA, acima qualificada.
Adquirente(s):-ANGELO ARRUDA MINHOS E ANDRE ARRUDA MINHOS, bra-

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8.

CNM 157933.2.0013160-69

MATRÍCULA 13.160 FICHA 01vº

sileiros, menores impúberes, residentes nesta cidade à rua -- Eduardo Santos Pereira nº 2.020-dependente do CIC nº 185.129.507 06).
Forma do Título:-Escritura pública lavrada pelo 7º Ofício, desta cidade, livro 60, fls 32, em 27.08.85.
Valor:-CR$ 15.000.000.
O Oficial:-

R.04/13.160 em 19 de novembro de 1985.
Nos termos da escritura pública de doação, lavrada nas notas de 7º Tabelião, desta cidade, às fls 32, do livro 60, em 27.08.85, ficou reservado usufruto vitalício sobre o imóvel, em favor dela outorgante doadora MARIA DE FATIMA ZANONI DE ARRUDA, brasileira, separada judicialmente, proprietária, residente nesta cidade a rua Eduardo Santos Pereira nº 2.020-(CIC nº 185.129.507/06).
O Oficial:- NMG

Av.05/13.160,em 22 de Setembro de 1986.
A requerimento de MARIA DE FÁTIMA ZANONI DE ARRUDA,datado de 22/09/86,é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matricula,foi edificado um prédio residencial de alvenaria,com dois pavimentos,e área construida de 280,35 metros quadrados,fazendo frente para a RUA FAGUNDES VARELA Nº 69,contendo as seguintes dependências:-PAVIMENTO TERREO:-uma sala,com lavabo,uma cozinha,uma despensa, um quarto de depósito,um banheiro de empregada, uma área de serviço,uma varanda e uma escadaria:- PAVIMENTO SUPERIOR:- um hall de entrada,uma suíte com banheiro,uma circulação,dois apartamentos com banheiros e uma varanda:-Juntando para tanto,a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedido pela Agencia local do IAPAS sob nº135352 Serie "A" PCND Nº000739 - matricula nº06.026.01.010/63 de 12/09/86,e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade,sob nº01934 processo nº48.788/85 de 16/07/86.
O Oficial: epm.

Av.06/13.160,em 30 de Março de 1987.
A requerimento de MARIA DE FÁTIMA ZANONI DE ARRUDA,datado de 27-03-87,é feita a presente averbação para declarar que,foi feito um ACRÉSCIMO,no prédio a que se refere esta matrícula, com área construída de 57,82 metros quadrados,contendo: uma varanda,uma cozinha e um apartamento com banheiro.-Foi apresentado a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedido pela Agencia local do IAPAS sob nº137192 Serie "A" matricula nº... 0602601010-63 de 25-03-87,e o HABITE-SE nº02209 processo nº. 32.675/86 de 10-10-86.
O OFICIAL: epm.

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8.

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

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8.

CNM 157933.2.0013160-69

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 13.160 | FICHA 02 | Campo Grande (MS). 24.11.1.997

IMÓVEL Av.07/13.160 em 24 de Novembro de 1.997.
Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada pelo 4º Tabelião local às fls 198 do livro 255 em 30.09.97, comparece renunciando expressamente ao USUFRUTO VITALICIO a que se refere o R. 04 desta Matricula o Sra MARIA DE FATIMA ZANONI DE ARRUDA, na pessoa de seu advogado ATHAYDE NERY' DE FREITAS JUNIOR.
O OFICIAL:-

R.08/13.160 em 24 de Novembro de 1.997.
TITULO:- Compra e Venda
TRANSMITENTE (S):- ANGELO ARRUDA MINHOS e ANDRE ARRUDA MINHOS, já qualificados.,
ADQUIRENTE (S):- SONIA DA CUNHA URT, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 000.028.353-MS e CIC nº 102.913.181.34, residente nesta cidade na Rua 13 de Maio nº 1404 aptº 26-A.
FORMA DO TITULO:- Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião local às fls 198 do livro 255 em 30.09.97.
VALOR:- R$ 95.000,00
O OFICIAL:-

Jda.

R. 09, em 15 de agosto de 2023. Prenotação nº 778.538, de 08/08/2023.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: SONIA DA CUNHA URT, já qualificada.
ADQUIRENTE: ITAMAR MARTINS MAGALHÃES, CNH nº 03130260530 DETRAN/MS, CPF nº 006.630.051-75, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresario, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, na Avenida das Palmeiras, nº 255, casa 250, Jardim Imperial.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10184056308, 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 26.07.2023. Guia DAM nº 913038/23-10.
VALOR: R$ 1.625.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e cinco 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: 4e51. 82aa. a47f. 1cca. 14d2. 2738. 4705. 77a5. 25ba. 1abc.
EMOLUMENTOS: R$ 3.180,00; FUNJECC 5%: R$ 159,00; FUNJECC 10%: R$ 318,00; FEADMP 10%: R$ 318,00; FUNADEP 6%: R$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R$ 127,20; ISSQN 5%: R$ 159,00; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAG02761-990-CVD

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0013160-69

matrícula 13.160 | ficha 02Vvs

CNM 157933.2.0013160-69

O OFICIAL GRM

R. 10, em 15 de agosto de 2023. Prenotação nº 778.538, de 08/08/2023.
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: ITAMAR MARTINS MAGALHÃES, 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 10184056308, 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 26.07.2023.
VALOR: R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 26.08.2023, no valor de R$ 14.377,12, e a última em 26.07.2058. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público de R$ 1.688.000,00 (um milhão e seiscentos oitenta e oito mil reais).
TAXA DE JUROS: ANUAL: efetiva 13.50% nominal 12.7303%; **ANUAL COM BENEFÍCIO:** efetiva 10.4900% nominal 10.0170%; **MENSAL:** efetiva 1.0609% nominal 1.0036%; **MENSAL COM BENEFÍCIO:** efetiva 0.8347% nominal 0.8347%; **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL:** 14.1400%; **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL COM BENEFÍCIO:** 11.1600%; **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL:** 1.1100% e **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL COM BENEFÍCIO:** 0.8900%.
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: c170. 5bf6. cb50. ddd4. b557. 1f12. 2428. f0b2. 27ba. e7de.
EMOLUMENTOS: R$ 2.892,00; FUNJECC 5%: R$ 144,60; FUNJECC 10%: R$ 289,20; FEADMP 10%: R$ 289,20; FUNADEP 6%: R$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R$ 115,68; ISSQN 5%: R$ 144,60; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAG02762-245-CVD
O OFICIAL GRM

AV. 11, em 23 de janeiro de 2025. Prenotação nº 808.083, de 21/01/2025.
À vista do Requerimento, datado de 08.01.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 22.01.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 920843/24-75, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante ITAMAR MARTINS MAGALHÃES, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 10, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ**

Continua na ficha n.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8.

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 **13.160** FICHA FRENTE **03**

Campo Grande, MS, 23/1/2025

UNIBANCO S/A., já qualificado. 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: 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: AKS18096-904-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Leiria
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 13160 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKS18097-269-NOR

Campo Grande - MS, 23/01/2025.

Consultas do selo em:
www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 808083

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 40,08
FUNJECC – 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$ 56,20**

Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
1a C.R.I. - Campo Grande - MS
Millena Vieira B. de Souza
Escrevente Autorizada

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C. R. I. / CG-MS

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/HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8.

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/HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8

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

Bruna Ovando da Silva (CPF 103.405.921-17)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8

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/HPMSF-L9Y85-TPKG8-HTNB8.