CNM 158055.2.0042218-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 5 º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA	FICHA	
42.218	01	Campo Grande, 30/11/2009

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB Nº 03 (TRÊS), DA QUADRA Nº 15 (QUINZE), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM FLUMINENSE"**, nesta Capital, medindo 12,00 x 30,00 metros, com área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente para a Rua Gal Bertoldo Klinger; fundos com o lote 11; lado direito com lote 04 e lado esquerdo com os lotes 01 e 02. Onde foi edificada uma **CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA GENERAL BERTOLDO KLINGER, Nº 877,** com área total construída de 69,84 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: NARALINCE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, psicologa, solteira, maior, C.I./R.G. nº 001466357 SSP/MS e CPF nº 011.925.351-89, residente e domiciliada na Avenida São Nicolau, nº 1535, casa 54, vila Santa Luzia, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 120.272, lvº 02 da 1ª CRI. Emolumentos: R$ 16,00. Funjecc (3%): R$ 0,48. Funjecc (10%): R$ 1,60. ISSQN: R$ 0,80. Campo Grande-MS, 30 de novembro de 2009. **DOU FÉ:**

R.01-M.42.218 **P.67.717 - 27/11/2009**

TRANSMITENTE: NARALINCE OLIVEIRA SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE: CARLOS LUIZ BENITEZ**, brasileiro, feirante, separado judicialmente, C.I./R.G. nº 001056554 SSP/MS e CPF nº 106.398.101-87, residente e domiciliado na Rua General Bertoldo Klinger, nº 877, Vila Nossa Senhora das Graças, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 800170802794, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em 26 de novembro de 2009. **VALOR:** R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto da seguinte forma: R$ 8.000,00 (oito mil reais), com Recursos Próprios já pagos em moeda corrente e R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), mediante Financiamento concedido pela CREDORA. Emolumentos: R$ 400,00. Funjecc (3%): R$ 12,00. Funjecc (10%): R$ 40,00. ISSQN: R$ 20,00. Selado sob nº ADE 83354. Campo Grande-MS, 30 de novembro de 2009. **DOU FÉ:**

R.02-M.42.218 **P.67.717 - 27/11/2009**

DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS LUIZ BENITEZ, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 800170802794,, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em 26 de novembro de 2009. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído de propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT.

CNM 158055.2.0042218-37

REGISTRO 42.218 | FOLHA 01V | Campo Grande, 30/11/2009

sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), a ser reposto no prazo de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 26/12/2009, à taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Emolumentos: R$ 400,00. Funjecc (3%): R$ 12,00. Funjecc (10%): R$ 40,00. ISSQN: R$ 20,00. Funadep: R$ 13,87. Selado sob nº ADE 83355. Campo Grande-MS, 30 de novembro de 2009. **DOU FÉ:**

R.03-M.42.218 **P.165.089-29/08/2019**

EXECUTADO: **CARLOS LUIZ BENITEZ**. **EXEQUENTE**: **ALYSSON DE ANDRADE RODRIGUES**. **TÍTULO**: Penhora. **FORMA DO TÍTULO**: Termo de Penhora - Bem Imóvel, extraído dos autos nº 0806195-31.2014.8.12.0110 de Ação de Cumprimento de Sentença - Causas Supervenientes à Sentença, expedido pela 11ª Vara do Juizado Especial Central da Comarca de Campo Grande - MS, em 14/02/2019. **VALOR DO DÉBITO**: R$ 6.346,55 (seis mil trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) em 14/08/2018. Emolumentos: R$ 165,36. FUNJECC (10%): R$ 15,60. FUNJECC (5%): R$ 7,80. FUNADEP (6%): R$ 9,36. ISSQN (5%): R$ 7,80. FUNDE-PGE (4%): R$ 6,24. FEADMP/MS (10%): R$ 15,60. SELO: R$ 1,50. Selo digital **ACD34647-136-NOR**. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2019. **DOU FÉ:**

AV.04-M.42.218 **P.200.459-01/11/2022**

Procede-se a esta averbação, no Termo de Levantamento de Penhora, extraído dos autos nº 0806195-31.2014.8.12.0110, expedido pela 11ª Vara do Juizado Especial Central, em 31/10/2022, para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob nº 03** desta matrícula, cuja fotocópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$ 44,00. FUNJECC (10%): R$ 4,40. 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. TOTAL: R$ 60,90. FUNJECC (5%): R$ 2,20. Selo digital **AHH83444-125-NOR**. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.05-M.42.218 **P.203.934-10/02/2023**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 176, §1º, II, 3), "b" da Lei 6.015/73 para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1780020039**. 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$

continua na ficha 02
continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT.

2,20. SELO: R$ 1,50. TOTAL: R$ 31,20. FUNJECC (5%): R$ 1,10. Selo digital **AHR42531-806-NOR**. Campo Grande-MS, 14 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.06-M.42.218 **P.203.934-10/02/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar que em 19/04/2011, **CARLOS LUIZ BENITEZ CASOU-SE**, conforme disposto no art.7º, §4º do Decreto Lei nº 4.657/1942, com **TAMARA BRITO LEMOS**, **brasileira**, inscrita no **CPF nº 480.822.441-00**, conforme Certidão da Ata de Casamento nº 846126, do Cartório de Registro de Pedro Juan Caballero nº 801, e Registro de Casamento Matrícula nº 062901 01 55 2023 7 00453 204 0013104 14, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, cuja fotocópia autenticada das Certidões e demais documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R$ 44,00. FUNJECC (10%): R$ 4,40. 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. TOTAL: R$ 60,90. FUNJECC (5%): R$ 2,20. Selo digital **AHR42532-157-NOR**. Campo Grande-MS, 14 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.07-M.42.218 **P.203.934-10/02/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 02** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, contida no Item 1.1 do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 1.4444.1991297-8, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 44,00. FUNJECC (10%): R$ 4,40. 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. TOTAL: R$ 60,90. FUNJECC (5%): R$ 2,20. Selo digital **AHR42533-501-NOR**. Campo Grande-MS, 14 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:**

R.08-M.42.218 **P.203.934-10/02/2023**

DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS LUIZ BENITEZ e s/m **TAMARA BRITO LEMOS**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 1.4444.1991297-8, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 13 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 aos devedores fiduciantes, no valor de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser pago no prazo de 149 (cento e quarenta e nove) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$ 4.181,27 (quatro mil e cento e oitenta e um reais e vinte e sete

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT.

CNM 158055.2.0042218-37

MATRÍCULA 42.218 | FICHA 02V | Campo Grande, 14/02/2023

centavos), vencendo em 13/01/2023, à taxa de juros nominal de 14.0000% a.a. e efetiva de 14.9342% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais). Emolumentos: R$ 2.313,00. FUNJECC (10%): R$ 231,30. FUNADEP (6%): R$ 138,78. ISSQN (5%): R$ 115,65. FUNDE-PGE (4%): R$ 92,52. FEADMP/MS (10%): R$ 231,30. SELO: R$ 10,00. TOTAL: R$ 3.132,55. FUNJECC (5%): R$ 115,65. Selo digital **AAG26375-526-CVD**. Campo Grande-MS, 14 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.09-M.42.218 **P.222.817-22/07/2024**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 08** desta matrícula conforme autorização da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, contida na cláusula 23 do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010443823, firmado em 05 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 420,00. FUNJECC (10%): R$ 42,00. FUNADEP (6%): R$ 25,20. ISSQN (5%): R$ 21,00. FUNDE-PGE (4%): R$ 16,80. FEADMP/MS (10%): R$ 42,00. Selo: R$ 25,00 TOTAL: R$ 592,00. FUNJECC (5%): R$ 21,00. Selo digital **AAA65604-068-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de agosto de 2024. **DOU FÉ:**

R.10-M.42.218 **P.222.817-22/07/2024**

TRANSMITENTES: **CARLOS LUIZ BENITEZ** (Hash:f954.606d.9fe1.2fd8.6d81.eb8a.027e.f4de.7a6f.8149) casado com **TAMARA BRITO LEMOS** (Hash:f4eb.6f1e.64e4.fe02.ac94.5b33.7947.83a5.3e47.2102), já qualificados **ADQUIRENTES: ADRIANO LEMOS BENITEZ,** brasileiro, empresário, solteiro, maior, não convivente em união estável, CI/RG nº 1056456 SSP/MS, e CPF nº 006.216.141-57, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 2500, Bairro Centro, em Campo Grande-MS **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010443823, firmado em 05 de julho de 2024. **VALOR:** R$ 521.000,00 (quinhentos e vinte e um mil reais), composto da seguinte forma: R$ 164.200,00 (cento e sessenta e quatro mil e duzentos reais) composto com valor dos recursos próprios; R$ 356.800,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e oitocentos reais) com recursos do financiamento. Emolumentos: R$ 1.993,90. FUNJECC (10%): R$ 199,39. FUNADEP (6%): R$ 119,63. ISSQN (5%): R$ 99,69. FUNDE-PGE (4%): R$ 79,75. FEADMP/MS (10%): R$ 199,39. SELO: R$ 25,00. TOTAL: R$ 2716,75. FUNJECC (5%): R$ 99,69. Selo digital **AAA65605-412-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de agosto de 2024. **DOU FÉ:**

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT.

CNM 158055.2.0042218-37

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro de Imóveis do Brasil
3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA	FICHA	
42.218	03	Campo Grande, 9/8/2024

R.11-M.42.218 **P.222.817-22/07/2024**

DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANO LEMOS BENITEZ, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010443823, firmado em 05 de julho de 2024. 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 imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 416.800,00 (quatrocentos e dezesseis mil e oitocentos reais), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$ 5.197,15 (cinco mil e cento e noventa e sete reais e quinze centavos), vencendo em 05/08/2024, à taxa de juros nominal de 11,8273% a.a. e efetiva de 12,4900% 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$ 521.000,00 (quinhentos e vinte e um mil reais). Emolumentos: R$ 1.878,65. FUNJECC (10%): R$ 187,86. FUNADEP (6%): R$ 112,72. ISSQN (5%): R$ 93,93. FUNDE-PGE (4%): R$ 75,14. FEADMP/MS (10%): R$ 187,86. SELO: R$ 25,00. TOTAL: R$ 2561,16. FUNJECC (5%): R$ 93,93. Selo digital **AAA65606-877-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de agosto de 2024. **DOU FÉ:**

AV.12-M.42.218 **P.233.287-05/06/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, conforme requerimento firmado em 05 de junho de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **ADRIANO LEMOS BENITEZ,** já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 908742/25-74, no valor de R$ 4.789,83 calculado sobre a avaliação de R$ 239.491,81. 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 **AAC08803-470-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT.

3ª Circunscrição Imobiliária
José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **42218**, 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. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2° Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinas aos fundos.** Protocolo nº 233287. Emolumentos: R$40,08. Funjecc (10%): R$4,01. Funadep (6%): R$2,41. ISSQN (5%): R$2,00. Funde-PGE (4%): R$1,60. Feadmp (10%) R$4,01. Selo: R$2,09. Total: R$56,20. Funjecc (5%): R$ 2,00. **Selo digital sob nº** ALH38616-002-NOR.

Campo Grande - MS, **quinta-feira, 10 de julho de 2025**.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte:***http://www.tjms.jus.br/***

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT

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

Andrea Nara Pimpinatti (CPF ***.050.891-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6QZSF-DRZNU-LW5JY-RY3YT.