



CNM: 154344.2.0070027-9

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

70.027

FOLHA

01

M.P. 43.563/Ap. 103/bl. 0

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, designada por Apartamento n° 103 (cento e três), bloco "O", 1° pavimento do RESIDENCIAL ANHANDUY 7, nesta Capital, que compor-se-á de hall, sala, três quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço e confrontar-se-á: norte, com a área destinada a estacionamento; sul, com o apartamento de final 04 do pavimento; leste, com a área de recuo em relação à passagem para pedestre; oeste, com o vazio de iluminação, ventilação e o hall social, com área privativa de 69,326 metros quadrados, área comum de 5,146 metros quadrados, totalizando 74,472 metros quadrados, quota de terreno de 95,33 metros quadrados, que lhe corresponderá a uma fração ideal de 4,1666% do imóvel urbano designado por lote 04-A (quatro-A), formado pelo remembramento dos lotes n°s 01 a 10 da quadra n° 809 (oitocentos e nove), do loteamento denominado NÚCLEO HABITACIONAL AERO RANCHO V, medindo 52,00 metros de frente por 44,00 metros da frente aos fundos e área total de 2.288,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a rua Valdevino Bastos de Jesus; fundos, com a rua Dr. Ivan Hildebrand da Costa; lado direito, com a avenida Marechal Deodoro e lado esquerdo, com a passagem para pedestre. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE MATO GROSSO DO SUL - CDHU/MS, inscrita no CGC-MF sob n° 03.981.461/0001-80, com sede nesta Capital, na rua Treze de Maio, n° 1.443. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n° 01/17.218, em maior porção; desmembramentos averbados sob n°s 04 nas matrículas n°s 17.218 e 28.408, registro do loteamento sob n° 02/41.280, matrículas n°s 43.550 a 43.559 e incorporação registrada sob n° 02/43.563, livro 02, em 29.07.97, neste Registro. Campo Grande, 19 de

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



514492



CNM: 154344.2.0070027-91

MATRÍCULA

70.027

FOLHA

01

VERSO

fevereiro de 1998. Oficial *gll mat*

Av.03 - Campo Grande, 15 de setembro de 1998. A unidade residencial objeto desta matrícula foi concluída, tendo recebido o número 43 da rua Valdevino Bastos de Jesus, conforme consta da averbação nº 04, da matrícula nº 43.563, livro 02. Oficial *gll mat*

AV. 04 - Campo Grande, 14 de junho de 2005. A Instituição do Condomínio **RESIDENCIAL ANHANDUY 7**, foi registrada sob nº 06, na matrícula nº 43.563, livro 02, em 14.06.2005 e a convenção do condomínio foi registrada sob nº 1.825, livro 3-C, em 14.06.2005. Emolumentos: Nihil. Oficial *[assinatura]*

Cont. nas Fls.

•.onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



514492



2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

70.027

FOLHA

1-A

M.P. 43.563/Ap. 103/bl. 0



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AQUISIÇÃO

R.01 - Campo Grande, 19 de fevereiro de 1998.
 TRANSMITENTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE MATO GROSSO DO SUL - CDHU/MS, inscrita no CGC-MF sob nº 03.981.461/0001-80, com sede nesta Capital, na rua Treze de Maio, nº 1.443. ADQUIRENTE: PEDRO NADIR MOREIRA DA SILVA, CI RG nº 1.154.416.SSP/MS, inscrito no CPF nº 182.503.789-20, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Urucuri, 540, Vila Olinda. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional, forma associativa a individualizar - FGTS - PES/PCR, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 30.09.97. Imposto de Transmissão DAM nº 14.624. VALOR: R\$ 1.020,00 (um mil e vinte reais).
 Oficial *Agla Math*

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação no verso

juo

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



514492



CNM: 154344.2.0070027-91

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

ACQUISIÇÃO

Cont. nas Fls.

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



514492



2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

70.027

FOLHA

1-B

M.P. 43.563/Ap. 103/bl. O

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



ÓRGÃO

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

R.02 - Campo Grande, 19 de fevereiro de 1998. DEVEDOR: PEDRO NADIR MOREIRA DA SILVA, CI RG nº 1.154.416.SSP/MS, inscrito no CPF nº 182.503.789-20, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Urucuri, 540, Vila Olinda. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, por seu escritório de negócios nesta Capital. TÍTULO: Hipoteca Especial e em Primeiro Grau. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional, forma associativa a individualizar - FGTS - PES/PCR, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 30.09.97. VALOR: R\$ 17.220,95 (dezesete mil, duzentos e vinte reais e noventa e cinco centavos), pagáveis por meio de 240 prestações mensais, renegociáveis por 99 meses, calculadas à taxa anual de juros de 7,000%, sendo de R\$ 188,12 o valor da primeira prestação. Oficial *g. M. A.*

AV. 05 - Campo Grande, 26 de fevereiro de 2008. A credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cedeu e transferiu seus direitos decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02, à UNIÃO FEDERAL, nos termos da Escritura Pública de Aquisição de Créditos decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, lavrada pelo 1º Ofício de Notas e Protesto, livro 2418-E, folhas 001 a 003, em 24.07.2003. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC: R\$ 3,90. Selo de Autenticidade ACT 25249. Oficial *[assinatura]*

AV. 06 - Campo Grande, 26 de fevereiro de 2008. A credora UNIÃO FEDERAL, na averbação nº 05, cedeu e transferiu

Continuação no verso

JUNO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



514492



CNM: 154344.2.0070027-91

MATRÍCULA
70.027

FOLHA
1-B
VERSO

seus direitos decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sece na SBS, quadra 02, lote 18, 1ª Subloja, em Brasília/DF, nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada pelo 1º Ofício de Notas e Protesto, livro 2419-E, folhas 001 a 003, em 24.07.2003. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJEC: R\$ 3,90. Selo de Autenticidade ACT 25250. Oficial,

Cont. nas Fls.

juo

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



514492



CNM: 154344.2.0070027-91

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

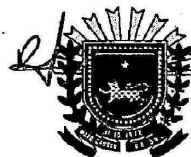
70.027

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



AV-07 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 370.479 de 04/11/2019. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças EMGEA, expedido em Campo Grande-MS, aos 04/11/2019, com firma devidamente reconhecida dos representantes legais da Credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Hipoteca registrada sob o R-02 e averbada sob AV-05 e AV-06 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 08 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: ACJ00209-244-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial [Assinatura] ***.

AV-08 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 374.844 de 27/02/2020. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 04/02/2020, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 082/083, do Livro nº 990, instruída com Certidão de Casamento matriculada sob nº 108357 01 55 1976 2 00018 038 0002868 71, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Novos-SC, Carteira Nacional de Habilitação, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 05/03/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que **PEDRO NADIR MOREIRA DA SILVA**, restabeleceu a sociedade conjugal com **BRANCA APARECIDA DA SILVA**, a qual é brasileira, portadora da CNH nº 04435543103 DETRAN/MS, emitida em 28/11/2018, onde consta o RG nº 1115314 SSP/MS, e inscrita no CPF nº 298.112.281-91, nos termos da sentença proferida e transitada em julgado em 15/10/2014, nos autos nº 0009282-34.2014.8.12.0108, pelo M.M Juiz de Direito da 8ª Vara do Juizado Especial - Justiça Itinerante e Comunitária da Comarca de Campo Grande-MS, Dr. Cezar Luiz Miozzo, voltando a assinar o seu nome de casada: **BRANCA APARECIDA MOREIRA DA SILVA**. Campo Grande-MS, 18 de março de 2020. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ADB02068-459-NOR (R\$ 1,50). O Oficial [Assinatura] ***.

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 374.844 de 27/02/2020. **TRANSMITENTES:** PEDRO NADIR MOREIRA DA SILVA e sua esposa **BRANCA APARECIDA MOREIRA DA SILVA**, já qualificados. **ADQUIRENTES:**

Continua na ficha 02 V

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



514492



CNM: 154344.2.0070027-91

MATRÍCULA

70.027

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

ANDERSON WALACI ARAÚJO LEITE, brasileiro, advogado, portador do RG nº 1.351.130 SSP/MS, inscrito no CPF nº 728.778.122-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com VANESSA SHAYANY DE ARAUJO OLIVEIRA, brasileira, arquiteta, portadora do RG nº 2.020.288 SSP/MS, inscrita no CPF nº 038.043.041-09, residentes e domiciliados na Avenida Bom Pastor, nº 975, Bairro Vilas Boas, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 04/02/2020, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 082/083, do Livro nº 990. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 966040/19-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 100.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7560230138. Campo Grande-MS, 18 de março de 2020. Emolumentos: R\$1.446,00; Funjecc 5%: R\$72,30; Funjecc 10%: R\$144,60; Funadep: R\$86,76; Funde-PGE: R\$57,84; FEADMP-MS: R\$144,60. Selo digital: AAB96875-020-CVD (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-10 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 407.388 de 11/02/2022. **TRANSMITENTES:** ANDERSON WALACI ARAÚJO LEITE e sua esposa VANESSA SHAYANY DE ARAUJO OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** LUIGI SERGIO GOMES ZAMPIERI, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, portador da CNH nº 02400038259 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1209011 SSP/MS, inscrito no CPF nº 003.103.341-52, residente e domiciliado na Rua Pedro Mendonça, nº 275, Residencial Damha 4, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/02/2022, no 1º Serviço Notarial de Guaíra-PR, respectivamente às fls. 116/120, do Livro nº 0307. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 901771/22-73, sobre o valor de avaliação de R\$ 101.761,57. Campo Grande-MS, 03 de março de 2022. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 5%: R\$86,70; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36; FEADMP-MS: R\$173,40. Selo digital: AAE84413-411-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-11 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 439.342 de 25/09/2023. **TRANSMITENTE:** LUIGI SERGIO GOMES ZAMPIERI, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ALANDELON GONÇALVES DE SOUZA GORDIANO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do RG nº 2110235403 SSP/BA, inscrito no CPF nº 072.735.935-59, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, nº 789, Bairro Amambai, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:**

Continua na ficha 03 F

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



514492



2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

70.027

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010386458, expedido em São Paulo, aos 24/08/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 118.800,00, Recursos Próprios: R\$ 81.200,00. **ITBI:** DAM nº 916206/23-25, sobre o valor de avaliação de R\$ 200.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7560230138. Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20, ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAH43383-314-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 439.342 de 25/09/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALANDELON GONÇALVES DE SOUZA GORDIANO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-11**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), sendo R\$ 118.800,00 referente ao financiamento e R\$ 10.000,00 despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 24/09/2023 e da última em 24/08/2058, com o valor do encargo mensal de R\$ 1.437,28. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 12,4900% e mensal de 0,9856%, nominal anual de 11,8273% e mensal de 0,9856%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 10,4957% e mensal de 0,8352%, nominal anual de 10,0222% e mensal de 0,8352%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 11,32%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAH43384-779-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478.116 de 30/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

Continua na ficha 03 V

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Comparado

saec



514492



CNM: 154344.2.0070027-91

MATRÍCULA

70.027

FICHA

03V

CNM 154344.2.0070027-91

firmado pela parte interessada em 12/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ALANDELON GONÇALVES DE SOUZA GORDIANO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/10/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.495 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 917119/25-25, sobre o valor de avaliação de R\$130.740,24, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-12** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **7560230138**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 283rqu7gz7. Campo Grande-MS; 27 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$302,05; Funjecc 10%: R\$30,21; Funadep: R\$18,12; Funde-PGE: R\$12,08; FEADMP-MS: R\$30,21, ISSQN: R\$15,10. Selo digital: AAC84579-111-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



514492

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **70027**, do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Assinado digitalmente

Emolumentos.....: R\$ 38,09
Funjecc 10%.....: R\$ 4,01
Funjecc Lei 1071/90: R\$ 2,00
Funadep.....: R\$ 2,41
ISSQN.....: R\$ 2,00
FUNDE-PGE.....: R\$ 1,60
FEADMP-MS.....: R\$ 4,01
Selo Digital.....: R\$ 2,09

TOTAL.....: R\$ 56,21

Pedido n.º 514492, de 04/12/2025.

Selo Digital nº ALT15063-801-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode abaixo.

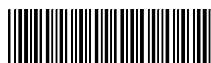
Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



514492

