



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

-32.548-

FÔLHA

-1-

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 12 (doze) da Quadra nº 038' (trinta e oito) d- ÁREA "B" do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO II, nesta Capital, medindo e limitando-se: 10,00 metros de frente com a Rua Paulo Hideo Katayama; 10,00 metros de fundos, com parte dos lotes nºs 10 e 14; 21,00 metros do lado direito, com o lote nº 13 e .. 21,00 metros do lado esquerdo, com o lote nº 11, com área total de 210,00 metros quadrados, onde se acha edificada uma casa residencial de alvenaria, composta de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, hall e varanda, com área construída de 50,14 metros quadrados, situada à rua Paulo Hideo Katayama, nº 1.016. PROPRIETARIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DA S FORÇAS ARMADAS LTDA com sede nesta Capital, à rua 13 de Maio, 2.316, inscrita no cgmf.sob nº 15 470 156/0001-03. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob nº 28.059, livro 02, em maior porção e desmembramento averbado sob nº 6/28.059, livro 02, neste Registro. Campo Grande, 08 de Novembro de 1.988. Oficial *gilk*

Madam

Continua na ficha

Nº 1-4

Continuação no verso

GILKA MARTINS
OFICIAL



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

MATRÍCULA

FÔLHA

VERSO

IMÓVEL

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cont. nas Fls.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

-32.548-

FÔLHA

1-A

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AQUISIÇÃO

R. 3/32.548 - Campo Grande, 08 de Novembro de 1.988. TRANS-
MITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGEN-
TOS DAS FORÇAS ARMADAS LTDA, com sede nesta Capital, à rua
13 de Maio, 2316, inscrita no cgmf.sob nº 03 470 156/0001
03. ADQUIRENTE: CELSO ROSSATO SANTI, brasileiro, solteiro,
maior, militar, residente no Parque Regional de Manutenção
9, Bairro Amambai, nesta Capital, portador do cic. numero..
428 588 520 49. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO :
Instrumento particular amparado pela Lei 4.380/64, assina-
dopelas partes nesta Capital, em 29.04.88. Imposto de trans-
missão DAR nº 666985. VALOR: Cz\$ 1.015.081,62 (hum milhão,
quinze mil, oitenta e um cruzados e sessenta e dois cruza-
dos).oficial *gilkamartins*

Continua na ficha

Nº 1-B

GILKA MARTINS
OFICIAL

Continuação no Verso



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

AQUIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cont. na Fls.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

-32.548-

FÓLHA

1-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GILKA MARTINS
OFICIAL

Av. 1/32.548 - Campo Grande, 08 de Novembro de 1.988. O imóvel objeto da matrícula supra, encontra-se hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), conforme registro nº 04 e a verbação nº 06, folhas 1-B na matrícula 28.059, livro 02, neste Registro. Oficial *Gilka Martins*

Av. 2/32.548 - Campo Grande, 08 de Novembro de 1.988. Fica cancelada a averbação nº 01 supra, em virtude de autorização dada pela credora, em instrumento particular datado de 29.04.88, arquivado neste Cartório. Oficial *Gilka Martins*

R. 4/32.548 - Campo Grande, 08 de Novembro de 1.988. DEVEDOR: CELSO ROSSATO SANTI, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente nesta Capital, no Parque Regional de Manutenção, 9, Bairro Amambai, portador do cic.428 588 520 49 CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no cgc/mf. sob nº ' 00 360 305/0001-03. TITULO: Hipoteca especial e em primeiro grau. FORMA DO TITULO: Instrumento particular amparado pela Lei 4.380/64, assinado pelas partes nesta Capital, em 29.04.88. VALOR: Cz\$ 1.060.352,68 (Hum milhão, sessenta mil, trezentos e cinquenta e dois cruzados e sessenta e oito centavos), equivalentes a 1.776,31366 OTN's, pagáveis por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculada a taxa de juros de 7,40% ao ano, sendo de Cz\$ 10.302,28 o valor da primeira prestação que se venceu em 01.02.88. Oficial *Gilka Martins*

Continuação no verso



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

MATRÍCULA

FÓLHA

VERSO

Continua na ficha

Nº 2-F

O
N
U
S

Cont' na Fls.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

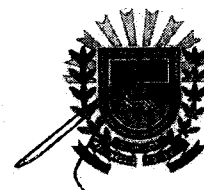
32.548

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 247.051 de 30/08/2012. Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido em Brasília, aos 04/04/2012, com firma devidamente reconhecida da representante legal da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pelo Devedor, CELSO ROSSATO SANTI, já qualificado, o cancelamento do registro da Hipoteca sob R-04 desta matrícula. Campo Grande/MS, 24 de setembro de 2012. Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ADP44893-738. O Oficial _____. ***.

AV-06 - ACRÉSCIMO À EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 426.342 de 08/02/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do art. 1º da Lei 13.865/2019 que acrescentou o art. 247-A à Lei 6.015/73, e requerimento firmado pela parte interessada, em 08/02/2023, instruído com Certidão de Cadastramento nº 006/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS em 26/01/2023, Boletim de cadastramento - BIC, bem como com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 07/02/2023, Código de Controle da Certidão sob nº EAB3.0F6F.9CDB.459F, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO II - BAIRRO UNIÃO**, bem como que na edificação constante na abertura da presente matrícula foi realizado em acréscimo à construção de 134,50m², totalizando a área construída de 184,64m², a qual recebeu o nº 1.016, da Rua Paulo Hideo Katayama. Campo Grande-MS, 15 de fevereiro de 2023. 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; ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AHX55167-990-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____. ***.

AV-07 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº438.537 de 11/09/2023. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/09/2023, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 021/022V, do Livro nº 0775-E, devidamente instruído da Certidão de Casamento sob nº 062901 01 55 1990 2 00159 167 0022358 56, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido

Continua na ficha 02 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

MATRÍCULA

32.548

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

em 12/09/2023 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que CELSO ROSSATO SANTI, já qualificado, contraiu nupcias em 15/12/1990 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA AUGUSTA VIEIRA CORREA, brasileira, inscrita no CPF nº 445.731.111-15, que passou a assinar **MARIA AUGUSTA VIEIRA CORREA SANTI**. Campo Grande-MS, 14 de setembro de 2023. 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; ISSQN: R\$1,10. Selo digital: AIX37486-988-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº438.537 de 11/09/2023. **TRANSMITENTE:** CELSO ROSSATO SANTI, com a anuência de sua esposa MARIA AUGUSTA VIEIRA CORREA SANTI, já qualificados. **ADQUIRENTES:** CLAUDEMIR DA SILVA SOUZA, brasileiro, encarregado administrativo, portador da CNH nº 00773069878 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1.036.628 SSP/MS, inscrito no CPF nº 902.476.631-15, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77, com EDIMAR DOS SANTOS SOUZA, brasileira, técnica contabilidade, portadora da CNH nº 06524602332 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 906.941 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 810.245.411-34, residentes e domiciliados na Rua Zacarias de Paula Nantes, nº 1.170, Bairro Parque Residencial União, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/09/2023, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 021/022V, do Livro nº 0775-E. **VALOR:** R\$ 184.248,57 (cento e oitenta e quatro mil e duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 915033/23-78, sobre o valor de avaliação de R\$ 184.248,57. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4930160127. Campo Grande-MS, 14 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$2.024,00; Funjecc 5%: R\$101,20; Funjecc 10%: R\$202,40; Funadep: R\$121,44; Funde-PGE: R\$80,96; FEADMP-MS: R\$202,40, ISSQN: R\$101,20. Selo digital: AAH21978-942-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 448.484 de 21/03/2024. **TRANSMITENTES:** CLAUDEMIR DA SILVA SOUZA e sua esposa EDIMAR DOS SANTOS SOUZA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** ARQUIMEDES BRANDÃO GOMES, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1185784 SSP/MS, inscrito no CPF nº 004.137.211-59 e sua esposa HEGLYS SELIRIA

continua na ficha 3F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.548

FOLHA

03F

Campo Grande-MS



BARBOSA QUEIROZ GOMES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1526224 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 019.895.381-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Madre Tereza de Caucuta, nº 769, Bairro Parque Res. Girassois, Campoo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 0010423904 firmado em São Paulo/SP em 21/03/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 500.00,00 (quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$375.000,00; Recursos próprios: R\$125.000,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 904327/24-78, sobre o valor de avaliação de R\$ 500.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4930160127. Campo Grande-MS, 03 de abril de 2024. Emolumentos: R\$3.021,00; Funjecc 5%: R\$159,00; Funjecc 10%: R\$318,00; Funadep: R\$190,80; Funde-PGE: R\$127,20; FEADMP-MS: R\$318,00, ISSQN: R\$159,00. Selo digital: AAA00181-420-RVD. (R\$ 25,00). O Oficial _____ ***.

R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 448.484 de 21/03/2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2041, São Paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ARQUIMEDES BRANDÃO GOMES e sua esposa HEGLYS SELIRIA BARBOSA QUEIROZ GOMES, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$375.000,00 referente ao financiamento e R\$25.000,00 referente as despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/04/2024, no valor de R\$5.057,33 **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 11,9900% e mensal de 0,9481%, nominal anual de 11,3775% e mensal de 0,9481%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 12,63% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Campo Grande-MS, 03 de abril de 2024. Emolumentos: R\$2.747,40; Funjecc 5%: R\$144,60; Funjecc 10%: R\$289,20; Funadep: R\$173,52; Funde-PGE: R\$115,68; FEADMP-MS: R\$289,20, ISSQN: R\$144,60. Selo digital: AAA00182-884-RVD. (R\$ 25,00). O Oficial _____ ***.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0032548-08

MATRÍCULA

32.548

FICHA

03V

CNM 154344.2.0032548-08

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 456.878 de 17/07/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/11/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, ARQUIMEDES BRANDÃO GOMES e sua esposa HEGLYS SELIRIA BARBOSA QUEIROZ GOMES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 25/10/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.947 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº918992/24-31, sobre o valor de avaliação de R\$ 500.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-10** 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 4930160127. Campo Grande-MS, 18 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$595,00; Funjecc 10%: R\$59,50; Funadep: R\$35,70; Funde-PGE: R\$23,80; FEADMP-MS: R\$59,50, ISSQN: R\$29,75. Selo digital: AAB02541-303-RVD. (R\$25,00). O Oficial por (Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto) _____.***

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 32548 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 456878.

Campo Grande - MS, quarta-feira, 18 de dezembro de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKR73923-703-NOR

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HSBDF-GM9QN-QTLN4-8S2LL

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HSBDF-GM9QN-QTLN4-8S2LL>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>