

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*** 1ª VIA ***

MATRÍCULA

7.270

FICHA

01

Campo Grande (MS).

22.10.76

Lote de terreno sob nº 01 da Quadra nº 27 do JARDIM VILASBOAS, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se.- ao norte com a Rua Epitácio Pessoa.- ao sul com o lote 30.- ao nascente com o lote 02.- e ao poente com a Rua São Jorge e respectiva casa construída de alvenaria, coberta de telhas, com 02 comodoss e área construída de 16 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO (S) :- MARIA ETELVINA FATIMA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior por emancipação, residente nesta cidade na Rua Sebastião Lima 633 CIC nº 108.001.401.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 102.314 livro 3-BU fls 61, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:-

Jdar

R.01/7.270 em 22 de Outubro de 1.976.

TÍTULO:- Compra e Venda

TRANSMITENTE:- MARIA ETELVINA FATIMA DE OLIVEIRA, acima qualificada.

ADQUIRENTE:- VIVALDINO NOGUEIRA, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade na Rua José Antonio nº 417. CIC nº 004.111.321.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 5º Tabelião desta cidade em 29.09.76, livro 99 fls 80.

VALOR:- Cr\$ 30.000,00

O OFICIAL:-

Jdar

Av.02/7.270 em 09 de Novembro de 2.000.

A requerimento de VIVALDINO NOGUEIRA, datado de 03.11.2000, é feita a presente averbação para consignar que ele requerente é CASADO com ELVIRA DUARTE NOGUEIRA, pelo regime de CUB, sendo ele inscrito no CPF nº 004.111.321.72, conforme faz prova com a cópia da Certidão de Casamento e do CIC apresentado. Requer ainda que o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a Rua Epitácio Pessoa nº 160, conforme Certidão de Numeração e Logradouros nº 139/2000, emitida pela PMCG em 28.09.2000, sendo s/m inscrita no CIC nº 889.755.921.20, conforme cópia apresentada.

O OFICIAL:-

Jdar

R.03/7.270 em 08 de Agosto de 2.003.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 321-1828 - Campo Grande

CNM 157933.2.0007270-85

MATRÍCULA

7:270

FICHA

01v

TÍTULO:- Formal de Partilha

TRANSMITENTE:- ESPOLIO DE VIVALDINO NOGUEIRA, portador do CIC 004.111.321.72.

ADQUIRENTE:- JOÃO DUARTE NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF nº 200.591.321.91 e RG nº 856.960, residente nesta cidade na Rua Santa Tereza nº 168, Bairro Rosa Pires.

FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha extraído dos autos nº 001.03.1000056.9 de Inventário pelo escrevente da Vara de Sucessões da Comarca de Campo Grande em 24 de fevereiro de 2.003.

VALOR:- R\$ 7.000,00

O OFICIAL:-

Jdar

R.04/7.270 EM 27 DE JANEIRO DE 2005.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- JOÃO DUARTE NOGUEIRA, já qualificado.

ADQUIRENTE(S):- ADAIR MARQUES DE AZEVEDO, port. RG. 326.687-MS, CPF. 022.543.028.25, brasileira, divorciada, lides do lar, residente e domiciliada nesta cidade na Travessa Iturama nº 46 Bairro Jardim TV Morena.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca em 20.01.05 livro 426 fls. 243.

VALOR:- R\$ 22.059,59

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 220,59; Funjecc R\$ 6,61.

O OFICIAL:-

AMV

Av.05/7.270 em 02 de Setembro de 2.005.

A requerimento de ADAIR MARQUES DE AZEVEDO, datado de 02.09.05, é feita a presente averbação para consignar a construção de uma casa residencial em alvenaria, com a área construída de 179,95 metros quadrados, situada a Rua Epiácio Pessoa nº 160, contendo garagem, varanda com churrasqueira, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, WC de empregada, dois apartamentos, uma suíte e circulação. Apresentando para tanto HABITE-SE nº 996/2005 processo nº 10674/2005-55 expedido pela PMCG em 30.08.05 e Certidão Negativa de Débitos nº 083512005-06001020 expedida pela agência local do INSS em 02.09.05.

Emolumentos:- Serventia R\$ 30,00 Funjecc 10% R\$ 3,00 Funjecc 3% R\$ 0,90

Selo de Autenticidade:- ACE 50037

O OFICIAL:-

Jda

CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0007270-85

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

* 1ª VIA *

MATRÍCULA

7.270

FICHA

02

Campo Grande (MS).

14.10.2005

R.06/7.270 EM 14 DE OUTUBRO DE 2005.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE(S):- ADAIR MARQUES DE AZEVEDO, já qualificado.

ADQUIRENTE(S):- NESTOR CARVALHO DE JESUS, portador do RG nº 2.941.070-8 SSP/SP, inscrito no CPF nº 366.489.658-00, e s/m HELENICE MARTANI CARVALHO, portadora do RG nº 18.156.028-8 SSP/SP, inscrita no CPF nº 269.467.208-65, brasileiros, casados sob o regime de CUB, antes do advento da lei 6.515/77, ele aposentado, ela artesã, residentes e domiciliados na Rua Epitácio Pessoa, nº 160, Jd. Vilasboas, nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO:- Escritura Pública de venda e compra, lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca, em 04.10.2005, Livro 432, fls 289.

VALOR:- R\$ 130.000,00

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 1.200,00 Funjecc 10%: R\$ 120,00 Funjecc 3%: R\$ 36,00

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACE 65057

O OFICIAL:-

KTR

R.07/7.270 EM 15 DE AGOSTO DE 2014. Prenotação nº 611.645 de 07.08.2014.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES:- NESTOR CARVALHO DE JESUS e s/m HELENICE MARTANI CARVALHO, já qualificados.

ADQUIRENTES:- JOSE FRANCISCO FERRARI, brasileira, servidor público federal, divorciado, portador do RG nº 77113470 SSP/SP, inscrito no CPF nº 018.922.298-03, residente e domiciliado na Rua Amelia Tognini, 152, Jardim Mansur, nesta capital; e GISELDA PAULA TEDESCO, brasileira, servidora pública federal, divorciado, portadora do RG nº 604448 SSP/MS, inscrita no CPF nº 466.265.901-97, residente e domiciliada, na Rua Amelia Tognini, 152, Jardim Mansur, nesta capital.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação; firmado em 06.08.2014. Com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64. Guia DAM nº 239677/14-22.

VALOR:- R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

EMOLUMENTOS:- R\$ 2.313,00; FUNJECC 10%: R\$ 231,30; FUNJECC 3%: R\$ 69,39; ISS 5%: R\$ 115,65; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 231,30.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AHT 18494-303.

O OFICIAL:-

ZMO

R.08/7.270 EM 15 DE AGOSTO DE 2014. Prenotação nº 611.645 de 07.08.2014.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

CNM 157933.2.0007270-85

MATRÍCULA

7.270

FICHA

02v

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- JOSE FRANCISCO FERRARI e GISELDA PAULA TEDESCO, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 06.08.2014. Com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64.

VALOR:- R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Prazo em 315 meses, vencendo a primeira parcela em 06.09.2014. Cuja demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO:- Nominal 8,7873% a.a. e Efetiva 9,1500% a.a

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO:- R\$ 5.078,70.

TAXA DE JUROS REDUZIDA:- Nominal 7,7208% a.a. e Efetiva 8,0000% a.a

ENCARGO MENSAL COM A TAXA DE JUROS REDUZIDA:- R\$ 4.678,77.

EMOLUMENTOS:- R\$ 1.446,00; FUNJECC 10%: R\$ 144,60; FUNJECC 3%: R\$ 72,30; ISS 5%: R\$ 43,38; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 144,60.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AHT 18515-790.

O OFICIAL:-

ZMO

AV.09/7.270 EM 15 DE AGOSTO DE 2014. Prenotação nº 611.646 de 07.08.2014.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do R.08 desta matrícula Caixa Econômica Federal, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0645145, Série 0814, Tipo Integral e Cartular, em 06.08.2014.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AHT 18517-403.

O OFICIAL:-

ZMO

AV. 10, em 02 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.239, de 26/08/2022.

A vista da Autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010330071, datado de 22.08.2022., procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** do R. 08 e AV. 09 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%:-R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%:

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0007270-85

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

7.270

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

2/9/2022

R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH69079-720-NOR

O OFICIAL

AJCP

AV. 11, em 02 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.239, de 26/08/2022.

À vista do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010330071, datado de 22.08.2022., procede-se a esta averbação para consignar que os adquirentes constantes no R. 07 desta matrícula, JOSÉ FRANCISCO FERRARI e GISELDA PAULA TEDESCO, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, não havendo alterações nos nomes, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 10%: R\$ 02,20; FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,88; ISSQN 5%: R\$ 01,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH69080-704-NOR

O OFICIAL

AJCP

R. 12, em 02 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.239, de 26/08/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: JOSÉ FRANCISCO FERRARI e seu cônjuge GISELDA PAULA TEDESCO, já qualificados.

ADQUIRENTE: ROBERTO PEREIRA AQUINO, CI-RG nº 910218 SSP/MS, CPF nº 847.025.911-34, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, filho de Cleuza Aparecida Pereira Aquino e de Lourenzo Justiniano Aquino, produtor rural, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonina de Castro Faria, nº 582, Monte Castelo.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010330071, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 22.08.2022. Guia DAM nº 913128/22-20.

VALOR: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta 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: a1c5. e9aa. 8084. decf. f67f. c941. d38f. bc4e. 2e50. c321; HASH: 6732. 7d3f. c574. 8ccc. 7737. b9da. 57f9. 80a9. 8de6. 7abb.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/4322Z-LGKX3-3Q55V-DNYAU>.

CNM 157933.2.0007270-85

CNM 157933.2.0007270-85

MATRÍCULA
7.270

FICHA VERSO
03

EMOLUMENTOS: R\$ 1.590,00; FUNJECC 5%: R\$ 79,50; FUNJECC 10%: R\$ 159,00; FEADMP 10%: R\$ 159,00; FUNADEP 6%: R\$ 95,40; FUNDE-PGE 4%: R\$ 63,60; ISSQN 5%: R\$ 79,50; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF04583-826-CVD

O OFICIAL

AJCP

R. 13, em 02 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.239, de 26/08/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROBERTO PEREIRA AQUINO, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010330071, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 22.08.2022.

VALOR: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 22.09.2022 e a última em 22.08.2057, no valor de R\$ 7.114,93. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

TAXA DE JUROS: SEM BONIFICAÇÃO: Efetiva anual: 11,4900%; Nominal anual: 10,9259%; Efetiva mensal 0,9105%; Nominal mensal: 0,9105%; **BONIFICADA:** Efetiva anual: 9,4900%; Nominal anual: 9,1006%; Efetiva mensal: 0,7584%; Nominal mensal: 0,7584%; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET:** 10,22%.

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: 4bfa. 825e. c097. 94ff. 039c. fa53. 8feb. 20d1. 99c9. 4e30.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.446,00; FUNJECC 5%: R\$ 72,30; FUNJECC 10%: R\$ 144,60; FEADMP 10%: R\$ 144,60; FUNADEP 6%: R\$ 86,76; FUNDE-PGE 4%: R\$ 57,84; ISSQN 5%: R\$ 72,30; Selo Digital: R\$ 10,00. (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF04584-180-CVD

O OFICIAL

AJCP

AV.14, em 14 de outubro de 2025. Prenotação nº 821.940, de 09/10/2025.

À vista do Requerimento, datado de 28.08.2025, decorrente do Processo de

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0007270-85

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

7.270

FICHA FRENTE

04

DATA

14/10/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0007270-85

Intimação, autuado em 24.07.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 913063/25-29, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante ROBERTO PEREIRA AQUINO, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 13 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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: ALM27948-991-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7270 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALM27958-153-NOR

Campo Grande - MS, 14/10/2025.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 821940

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09
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\$ 56,21

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 43Z2Z-LGKX3-3Q55V-DNYAU

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

Laura Sampaio Shinzato (CPF 023.476.291-82)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/43Z2Z-LGKX3-3Q55V-DNYAU>

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

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