

CNM: 154344.2.0066897-72

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

66.897

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 27, 08, 04

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 100 (cem), resultante do desdobro do lote "RC", do loteamento denominado **NÚCLEO HABITACIONAL BURITI**, nesta capital, aprovado sob processo nº 48.974/2000-57, pela Municipalidade local em 20.07.2004, com área total de 268,85 metros quadrados, medindo e limitando-se: Frente, com azimute de 146°50'00" e distância de 8,12 metros, com a Rua Antonio Bandeira; fundos, com azimute de 328°56'41" e distância de 8,42 metros, com parte do lote 111; lado direito, com azimute de 234°38'30" e distância de 32,72 metros, com o lote 99; lado esquerdo, com azimute de 55°08'26" e distância de 32,40 metros, com o lote 101. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS**, inscrito no CNPJ sob número 03.501.509/0001-06, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.797, livro 02, de 27.08.2004, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 23,40; tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,70. Oficial

AV. 01 - Campo Grande, 27 de agosto de 2004. Matrícula efetuada à vista de Requerimento do proprietário datado de 27.07.2004. Emolumentos: Nihil. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 236126, de 16.12.2011. TRANSMITENTE: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS**, já qualificado. ADQUIRENTE: **ADRIANA MAGNA DE SOUZA ROSA**, CI RG nº 677.952-SSP/MS, CPF nº 572.756.881-15, brasileira, divorciada, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua São Ciro, número 217, Jardim Anahy. Imposto de Transmissão DAM nº 219323/11-55. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 360, folhas 024/025, em 29.11.2011. VALOR: R\$

Continuação no verso

MATRÍCULA

66.897

FOLHA

01

2.385,84 (dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 226,00; FUNJECC (10%): R\$ 22,60; FUNJECC (3%): R\$ 6,78; Selo de Autenticidade ACC 06084-012. Campo Grande, 23 de dezembro de 2011. Oficial

AV-03 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 248.598 de 15/10/2012. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 05/10/2012, pelo proprietário do imóvel, instruído com Termo de Habite-se nº 2030/2012 de 19/09/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a CND do INSS de 04/10/2012 sob nº 000502012-06001013, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO NÚCLEO HABITACIONAL BURITI - BAIRRO SÃO CONRADO** e que no mesmo foi construída uma casa uniresidencial, com a área de 97,00m², a qual recebeu o nº 791, da Rua Antônio Bandeira. Campo Grande/MS, 05 de novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02; Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ADW20733-879. O Oficial: ***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 252.770 de 06/02/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0266732-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 31/01/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **AILTON VIRGENS DE JESUS**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 000950889 SSP/MS, inscrito no CPF nº 856.337.711-68, e sua esposa **ANA LIZA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 001376593 SSP/MS, inscrita no CPF nº 020.520.231-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Papoulas, nº 300, Jardim Petrópolis, Campo Grande-MS, por compra feita a **ADRIANA MAGNA DE SOUZA ROSA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 129.810,31, Financiamento: R\$ 127.697,31, Recursos próprios: R\$ 36.189,69, Desconto: R\$ 2.113,00. ITBI recolhido através da DAM nº 518827/013-85, sobre o valor de avaliação de R\$ 166.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS

Continuação nas fls.

Continua na ficha 02 F

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

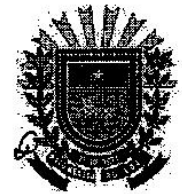
MATRÍCULA

66.897

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

sob nº **07122911548**. Campo Grande-MS, 08 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 789,50; Funjecc 3%: R\$ 23,68, Funjecc 10%: R\$ 78,95. Selo digital: AEE04030-304. O Oficial _____ ***

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 252.770 de 06/02/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, AILTON VIRGENS DE JUSUS e sua esposa ANA LIZA SILVA SANTOS, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 127.697,31 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/02/2013, no valor de R\$ 960,09, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 166.000,00. Campo Grande-MS, 08 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 676,50; Funjecc 3%: R\$ 20,30, Funjecc 10%: R\$ 67,65, Funjader: R\$ 17,46. Selo digital: AEE04029-333. O Oficial: _____ ***

AV-06 - ACRÉSCIMO À EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 461.891 de 03/10/2024. 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, artigo 1.377 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso do Sul, e requerimento firmado pela parte interessada, em 03/10/2024, instruído com Certidão de Cadastramento nº 247/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS em 30/09/2024, Boletim de cadastramento - BIC, bem como 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 03/10/2024, Código de Controle da Certidão sob nº E142.4569.4C30.8332, para constar que na edificação constante na averbação **AV-03** da presente matrícula foi realizado em acréscimo à construção de 107,29 m², totalizando a área construída de 204,29m², da Rua Antonio Bandeira, nº 791, cuja averbação se dá sem comprovação de regularidade da construção perante a Prefeitura, conforme Art.1.377, §3º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Mato Grosso do Sul. Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$345,00;

MATRÍCULA

66.897

FOLHA

02V

Funjecc 10%: R\$34,50; Funadep: R\$20,70; Funde-PGE: R\$13,80; FEADMP-MS: R\$34,50, ISSQN: R\$17,25. Selo digital: AAA70549-014-RVD. (R\$25,00).
O Oficial _____ ***.

AV-07 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 471.451 de 10/03/2025. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 10/03/2025, instruído com instruído com Certidão de Casamento nº 062000 01 55 2009 3 00020 059 0005759 58, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, para constar que AILTON VIRGENS DE JESUS e ANA LIZA SILVA SANTOS, divorciaram-se, conforme sentença proferida em 30/08/2024, nos autos nº 0861588-59.2023.8.12.0001, pela M.M Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS, Dra. Saskia Elizabeth Schwanz. Campo Grande-MS, 18 de março de 2025. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98, §1º, IX do CPC. Selo digital: ABG74781-828-IGB. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto
_____*

AV-08 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478.951 de 14/07/2025. Procede-se à esta averbação conforme 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 0010525200, expedido em São Paulo-SP, aos 04/07/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 e assinado pelo representante legal da credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o R-05 da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de **AILTON VIRGENS DE JESUS e ANA LIZA SILVA SANTOS**, já qualificados. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2025. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAC30102-082-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:
_____*

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 478.951 de 14/07/2025.
TRANSMITENTES: ANA LIZA SILVA SANTOS e AILTON VIRGENS DE

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

66.897

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0066897-72



JESUS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** LUCIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, Empresário, portador do RG nº 126645035 DETRAN-RJ, inscrito no CPF nº 051.705.107-99, residente e domiciliado na Rua Denver, nº 33, Casa 06, Jardim Rancho Alegre, na cidade de Santana Parnaíba-SP. **FORMA DO TÍTULO:** 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 0010525200, expedido em São Paulo-SP, aos 04/07/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 727.900,00, Recursos Próprios: R\$ 772.100,00. **ITBI:** DAM nº 911026/25-20, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.500.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7122911548. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2025. Emolumentos: R\$4.618,51; Funjecc 10%: R\$461,85; Funadep: R\$277,11; Funde-PGE: R\$184,74; FEADMP-MS: R\$461,85, ISSQN: R\$230,93. Selo digital: AAC30103-437-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478951 de 14/07/2025 09:26:01. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº90.400.888/0001-42 com sede na Av Juscelino Kubitschek, nº2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia em São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCIANO DE OLIVEIRA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 802.900,00 (oitocentos e dois mil e novecentos reais), sendo R\$ 727.900,00 referente ao financiamento e R\$ 75.000,00 referente a despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 417 meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 04/08/2025 e da última em 04/04/2060, com o valor do encargo mensal de R\$ 10.499,13. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 12,8900% e mensal de 1,0742%, nominal anual de 12,1858% e mensal de 1,0155%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 13,69%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Campo Grande-MS, 29 de julho de 2025. Emolumentos: R\$4.260,14; Funjecc 10%: R\$426,01; Funadep: R\$255,61; Funde-PGE: R\$170,41; FEADMP-MS: R\$426,01, ISSQN: R\$213,01. Selo digital: AAC30104-891-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:
