

CNM 157933.2.0047837-22

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
47.837

FICHA
01

Campo Grande (MS), 02-07-80.

IMÓVEL: -Lote de terreno determinado sob nº 07(sota) da quadra 01(hum) do loteamento denominado VILA JARDIM ALEGRE, nesta cidade, medindo e limitando:- 12,01 metros de frente para a Rua Estrela do Sul, 12,00 metros nos fundos com o lote 08, 44,40 metros do lado direito com o lote 09, e 44,85 metros do lado esquerdo com os lotes 01, 02 e 03 com área total de 534,44 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO(S):-MAJORICO MARQUES DE LIMA e s/m.AMBROSINA NOGUEIRA DE LIMA, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade na Av.Afonso Pena 2.109 C.I.C.--- 004.166.221-00.

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição 18.553 livro 3-X fls.185 em 22-7-48, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:-

R.01/47.837 em 02 de setembro de 1980.

Título:- compra e venda

Transmitente(s):-MAJORICO MARQUES DE LIMA e s/m.AMBROSINA NOGUEIRA DE LIMA, já qualificados.

Adquirente(s):- IRINEU MIGUEL TISSIANI, brasileiro, solteiro, proprietário, residente nesta cidade na Rua Guia Lopes 298, S.I.C.059.116.489-20.

Forma do título:-Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade em 22-8-80. Lº 260 fls.35

Valor:-Cr\$ 70.000,00

O Oficial:-

NH

R.02/47.837 em 13 de julho de 1983.

Título:-Compra e venda.

Transmitente(s):-IRINEU MIGUEL TISSIANI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Tomazia Rondon nº 116-Bairro Belo Horizonte-(CIC nº 059.116.489/20).

Adquirente(s):-ANTONIO ADONIS MOURAÇO, brasileiro, desquitado, médico, residente e domiciliado nesta cidade à rua Visconde de Taunay nº 154-Bairro Mambai-(CIC nº 142.560.531/15).

Forma do Título:-Escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião, desta cidade - Livro 49, fls 72, em 16.06.83.

Valor:-Cr\$ 800.000,00

O Oficial:-

NMG

R.03/47.837 em 01 de julho de 1.993

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

CNM 157933.2.0047837-22

MATRÍCULA

47.837

FICHA

Olve

Titulo:- Compra e venda

Transmitente(s)-ANTONIO ADONIS MOURAHO, já qualificado

Adquirente(s)-LUIZ ROBERTO ROSALIM, brasileiro, casado com AMÉ-

LIA RIBEIRO ROSALIM, em CUB, na vigência da lei

6.515/77, delegado de polícia, RG 8.581.686-SSP/SP e CIC 709.

321.238/72, residente na Rua Nicomedes Vieira de Rezende, 531

Jd. Vilas Boas, nesta cidade

Forma do título:- Escritura pública, lavrada pelo 4º Tabelião

local, as fls. 023, livro 235, em 25.06.92

Valor:- CR\$ 60.000.000,00

O Oficial:-

rbs

AV.04/47.837 DE 10 DE MARÇO DE 2015. Prenotação nº 623.479 de 09.03.15.

A vista do requerimento de ROBERTO ROSALIM datado de 09.03.2015, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi construída uma casa unirresidencial, situada na **RUA ESTRELA DO SUL, Nº 621**, com área construída de 101,38 m². Para tanto, foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito - CND expedido pelo INSS nº 000702015-88888493 em 06.03.2015; HABITE-SE nº 00399/99, expedido pela PMCG, através do processo nº 39209/96-24 de 04.02.1999.

EMOLUMENTOS:- R\$ 44,00; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; ISS 5%: R\$ 2,20; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AJD 90688-699.

O OFICIAL:-

TMH.

AV.05/47.837 EM 16 DE MARÇO DE 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, da Lei 6.015/73 para retificar na AV.04 desta matrícula o nome do requerente, sendo o correto: **LUIZ ROBERTO ROSALIM** Conforme documentos arquivados nesta serventia.

O OFICIAL:-

TMH.

AV.06/47.837 EM 14 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 625.219 de 09.04.2015.

A vista do requerimento, datado de 09.04.2015, é feita presente averbação para declarar que o imóvel a que se refere esta matrícula, foi feito um acréscimo da construção já existente, situada na **RUA ESTRELA DO SUL Nº 621**, com área acrescida de 300,10m², perfazendo a área total edificada de 401,48m². Para tanto, foi apresentado a Certidão Negativa de Débito "CND" expedido pelo INSS sob nº 000552015-88888322 de 06.03.2015 e INSS sob nº 001012015-88888303 de 06.04.2015, e "HABITE-SE" nº 14754, expedido em 13.03.1996, pela PMCG, através do processo Nº 65151/93.

EMOLUMENTOS:- R\$ 44,00; FUNJECC 10%; R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; ISS 5% R\$ 2,20; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AJJ 58458-036.

O OFICIAL:-

ZMO

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0047837-22

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

47.837

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

4/5/2020

AV. 07, em 04 de maio de 2020. Prenotação nº 712.881, de 16/04/2020.

A vista do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1240987-1, datado em 06.04.2020, procede-se a esta averbação retificar a vigência do regime de casamento dos adquirentes constantes no R.03 desta matrícula, LUIZ ROBERTO ROSALIM e seu cônjuge AMÉLIA RIBEIRO ROSALIM, sendo: casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, bem como consignar que a mesma é portadora da CI RG nº 644.000-SEJUSP/MS, CPF nº 693.727.131-04, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS: R\$ 20,90; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FEADMP 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,88; ISSQN 5%: R\$ 1,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: - ACX21480-389-NOR

O OFICIAL:-

VSTF

R. 08, em 04 de maio de 2020. Prenotação nº 712.881, de 16/04/2020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- LUIZ ROBERTO ROSALIM e seu cônjuge AMÉLIA RIBEIRO ROSALIM, já qualificados.

ADQUIRENTES:- ROGERIO D ANDRETTA VOLPE, CNH nº 01031918091-DETRAN/MS, CPF nº 275.962.098-07, brasileiro, solteiro, advogado, e BARBARA ALEXANDRA BOGADO FRANCISCO, CNH nº 02759702732-DETRAN/MS, CPF nº 264.787.408-54, brasileira, solteira, gerente, residentes e domiciliados nesta Capital, Est Ew 14, Gr 36, Lt 4, Chácara dos Poderes.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores nº 1.4444.1240987-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 06.04.2020. Guia DAM nº 652082/20-36.

VALOR:- R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo: R\$ 133.666,16 do recursos da conta vinculada do FGTS.

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: 4528. bad8. 038e. cc64. 6205. 6f02. 3e01. 5389. 77d7. b1c7. HASH: a30c. 2a47. 3b1e. 18c6. d6b6. 7196. bfa8. 0ef6. a7f0. 73f4.

EMOLUMENTOS: R\$ 1510,50; FUNJECC 5%: R\$ 79,50; FUNJECC 10%: R\$

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0047837-22

MATRÍCULA

47.837

FICHA VERSO

02

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:- AAB87679-608-CVD

O OFICIAL:-

VSTF

R. 09, em 04 de maio de 2020. Prenotação nº 712.881, de 16/04/2020.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- ROGERIO D ANDRETTA VOLPE, e BARBARA ALEXANDRA BOGADO FRANCISCO, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores nº 1.4444.1240987-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 06.04.2020.

VALOR:- R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 10.05.2020. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO:- Nominal 8.1858% a.a. e Efetiva 8.5000% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO:- R\$ 3.700,03.

TAXA DE JUROS REDUZIDA:- Nominal 7.4876% a.a. e Efetiva 7.75% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA:- R\$3.478,93.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 79cd. e70e. b15f. c084. b6f1. b797. e38a. 7aca. 0176. da7b. HASH: e1f4. 8b08. c7e1. 233d. 0382. bc6d. 14b3. cbe4. d586. de7f.

EMOLUMENTOS: R\$ 1373,70; 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:- AAB87680-875-CVD

O OFICIAL:-

VSTF

AV. 10, em 04 de maio de 2020. Prenotação nº 712.881, de 16/04/2020.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta

CNM 157933.2.0047837-22

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

47.837

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

4/5/2020

averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 09, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1240987-1 Série 0420, Tipo Integral e Cartular em 06.04.2020.

EMOLUMENTOS:- Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA36716-054-IGB

O OFICIAL:-

VSTF

AV. 11, em 29 de maio de 2024. Prenotação nº 794.300, de 22/05/2024.

A vista da Autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010431332, em conformidade com as leis nº 4.380/1964, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 14.05.2024, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** do R. 09 e AV. 10 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 545,00; FUNJECC 10%: R\$ 54,50; FEADMP 10%: R\$ 54,50; FUNADEP 6%: R\$ 32,70; FUNDE-PGE 4%: R\$ 21,80; ISSQN 5%: R\$ 27,25; Selo Digital: R\$ 25,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA13774-063-RVD

O OFICIAL

BR

R. 12, em 29 de maio de 2024. Prenotação nº 794.300, de 22/05/2024.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: BARBARA ALEXANDRA BOGADO FRANCISCO e ROGERIO D'ANDRETTA VOLPE, já qualificados.

ADQUIRENTES: CLEUSA MOREIRA DA SILVA, CI RG nº 2.175.768-SEJUSP/MS, CPF nº 536.748.559-68, brasileira, empresária e seu cônjuge FERNANDO MANUEL CORREIA MOREIRA DE ALMEIDA, CNH nº 06536039605-DETRAN/MS, CPF nº 236.311.408-60, português, empresário, casados em Portugal, sob as leis vigentes naquele país, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua, nº 846, Casa de Esquina VI, Giocondo Orsi.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010431332, em conformidade com as leis nº 4.380/1964, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 14.05.2024. Guia DAM nº 907503/24-01.

VALOR: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

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/validar/E6CBL-LZQHT-JB7Z9-WQWTY>.

CNM 157933.2.0047837-22

MATRÍCULA

47.837

FICHA VERSO

03

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: 2612. 4273. dd16. ca63. d519. 50b3. 6936. 8c70. b387. f00d. HASH: f837. 174e. b1ff. 2717. 3b8d. 3bce. cf16. c98a. e0af. bedc.

EMOLUMENTOS: R\$ 4.510,70; FUNJECC 10%: R\$ 451,07; FEADMP 10%: R\$ 451,07; FUNADEP 6%: R\$ 270,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 180,43; ISSQN 5%: R\$ 225,54; Selo Digital: R\$ 25,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA13775-332-RVD

O OFICIAL

BR

R. 13, em 29 de maio de 2024. Prenotação nº 794.300, de 22/05/2024.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

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

DEVEDORES FIDUCIANTES: CLEUSA MOREIRA DA SILVA e seu cônjuge FERNANDO MANUEL CORREIA MOREIRA DE ALMEIDA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010431332, em conformidade com as leis nº 4.380/1964, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 14.05.2024.

VALOR: R\$ 1.112.000,00 (um milhão e cento e doze mil reais), pagável em 252 meses, vencendo a primeira parcela em 14.06.2024, no valor de R\$ 17.409,55. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.390.000,00 (um milhão e trezentos e noventa mil reais).

TAXAS DE JUROS: SEM BONIFICAÇÃO: efetiva anual: 12,4900%; nominal anual: 11,8273%; efetiva mensal 0,9856%; nominal mensal: 0,9856%; **BONIFICADA:** efetiva anual: 11,9900%; nominal anual: 11,3775%; efetiva mensal: 0,9481%; Nominal mensal: 0,9481%; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual): 15,09%.**

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 4f96. 685a. 9281. db2b. f0f6. b0a4. 6374. 29ff. 0a26. c023. HASH: a4f0. c45d. ad17. 9382. d52b. 8a35. a6bd. 2abc. 1778. f15e.

EMOLUMENTOS: R\$ 4.510,70; FUNJECC 10%: R\$ 451,07; FEADMP 10%: R\$ 451,07; FUNADEP 6%: R\$ 270,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 180,43; ISSQN

CNM 157933.2.0047837-22

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0047837-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

47.837

FICHA FRENTE

04

Campo Grande, MS,

29/5/2024

5%: R\$ 225,54; Selo Digital: R\$ 25,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA13776-797-RVD

O OFICIAL

BR

AV.14, em 25 de julho de 2025. Prenotação nº 817.514, de 17/07/2025.

A vista do Requerimento, datado de 09.06.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 24.10.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 908252/25-03, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários CLEUSA MOREIRA DA SILVA e seu cônjuge FERNANDO MANUEL CORREIA MOREIRA DE ALMEIDA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 13, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciária **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: AKW94012-567-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Nathalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 47837 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW94014-276-NOR

Campo Grande - MS, 25/07/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 817514

**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



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6CBL-LZQHT-JB7Z9-WQWTY

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E6CBL-LZQHT-JB7Z9-WQWTY>

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

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