Valide aqui
este documento

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis CNM 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA 76.147 | FOLHA 01 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL** | Campo Grande-MS, 15/05/07

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 22 (vinte e dois), do loteamento denominado **JARDIM JOCKEY CLUB**, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua das Hortências; fundos, com o lote 16; de um lado, com o lote 09; e de outro lado, com parte dos lotes 11, 12 e 13, onde encontra-se edificado um prédio residencial em alvenaria, com 217,48 metros quadrados de área construída, situado na Rua das Hortências, nº 178. PROPRIETÁRIOS: **PAULO CÉSAR XIMENES SCHER**, CI RG nº 094448313-0-MD/MS, CPF nº 292.954.961-34, militar, e sua mulher **FÁTIMA MULLER MAIA SCHER**, CI RG nº 097061313-9-MEX, CPF nº 294.377.091-49, manicure, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Hortências, nº 178, Jockey Club. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 04/94.997, livro 02, em 04.08.1993, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal nº 0803007012-8. Emolumentos: R$ 16,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R$ 2,08. Oficial.

AV. 01 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. O número correto do CPF do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **PAULO CÉSAR XIMENES SCHER**, é 293.954.961-34, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal, e Requerimento datado de 14.05.2007. Emolumentos: R$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R$ 1,95. Oficial.

AV. 02 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. O nome correto de FÁTIMA MULLER MAIA SCHER, proprietária do

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA	FOLHA
76.147	01

imóvel objeto desta matrícula, é **FÁTIMA MIRIAM MAIA SCHER**, consoante Cédula de Identidade nº 097061313-9, expedida pelo Ministério do Exército, e Requerimento datado de 14.05.2007. Emolumentos: R$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R$ 1,95. Oficial.

R. 03 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. TRANSMITENTES: **PAULO CESAR XIMENES SCHER** e sua mulher **FÁTIMA MIRIAM MAIA SCHER**, já qualificados. ADQUIRENTES: **LÚCIA MORALES MARQUES FERREIRA**, CI RG nº 133506-SSP/MS, CPF nº 356.300.001-87, professora, e seu marido **LINO ALVES FERREIRA**, CI RG nº 16983368-SSP/SP, CPF nº 309.704.151-68, professor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Maria, nº 124, casa 02, Rosa Pires. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 565129/07-42. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 14.05.2007. VALOR: R$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), sendo R$ 2.499,27 valores oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R$ 550,00; Tabela J: R$ 11,00; FUNJECC: R$ 71,50; Selo de Autenticidade nº ACP 28500. Oficial.

R. 04 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. DEVEDORES FIDUCIANTES: **LÚCIA MORALES MARQUES FERREIRA** e seu marido **LINO ALVES FERREIRA**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e agência nesta Capital. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis CNM 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA 76.147 | FOLHA 02 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, _____/_____/_____

Continuação da folha 01, verso. - pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 14.05.2007. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 62.300,00 (sessenta e dois mil e trezentos reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, sendo de R$ 922,41 o valor da primeira prestação, que vencerá em 14.06.2007. Emolumentos: R$ 400,00; Tabela J: R$ 11,00; FUNJECC: R$ 52,00; Selo de Autenticidade nº ACP 28501. Oficial.

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA | FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continua na ficha
Nº 03 F

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

AV-05 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 435.916 de 31/07/2023. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fidiciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido em Campo Grande-MS, aos 21/07/2022, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-04** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de LUCIA MORALES MARQUES FERREIRA e seu esposo LINO ALVES FERREIRA, já qualificados. Campo Grande-MS, 03 de agosto 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$2,20. Selo digital: AIQ35950-510-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

AV-06 - **ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO:** Prenotação nº 435.914 de 31/07/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 26/07/2023, instruído com Certidão de Casamento nº 062430 01 55 2005 2 00074 053 0009942 73, expedida pelo Cartório de Registro Civil Comarca de Três Lagoas-MS, para constar que LUCIA MORALES MARQUES FERREIRA e **LINO ALVES FERREIRA**, divorciaram-se, conforme sentença proferida em 02/12/2021, nos autos nº 0839752-98.2021.8.12.0001, pelo M.M Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande-MS, Drº. Paulo Henrique Pereira, devidamente averbada na Certidão de Casamento acima mencionada, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira: **LUCIA MORALES MARQUES**. Campo Grande-MS, 21 de agosto de 2023. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98, §1º, IX do CPC. Selo digital: AAL78745-723-IGB. O Oficial_____.***.

R-07 - **PARTILHA**: Prenotação nº 435.913 de 31/07/2023. **TRANSMITENTE:** LINO ALVES FERREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** LUCIA MORALES MARQUES, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 133.506 SSP/MS, inscrita no CPF nº 356.300.001-87, residente e domiciliada na Rua Jose Maria, nº 124, Casa 02, Bairro Rosa Pires, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Sentença expedida em 09/12/2021, extraída dos autos de Ação Divórcio Consensual sob nº 0839752-98.2021.8.12.0001, oriundos da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande-MS, por

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA	FOLHA
76.147	03V

Continuação da Ficha 03

determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Paulo Henrique Pereira. **VALOR:** R$ 100.000,00 (cem mil reais). **ITBI:** DAM nº 913803/23-00, sobre o valor de avaliação de R$ 269.243,69. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA**: R$ 269.243,69 (duzentos e sessenta e nove mil e duzentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8030070128. Campo Grande-MS, 21 de agosto de 2023. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98, §1º, IX do CPC. Selo digital: AAL78746-088-IGB. O Oficial_____.***.

R-08 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 437.437 de 22/08/2023. **TRANSMITENTE:** LUCIA MORALES MARQUES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** VALDISON MOTTA CACERES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 2066535 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 059.099.711-40, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, nº s/n, Bairro Jardim dos Estados, Campo Grande-MS. **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 0010386979, expedido em São Paulo, aos 07/08/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R$ 720.000,00, Recursos Próprios: R$ 180.000,00. **ITBI:** DAM nº 913838/23-86, sobre o valor de avaliação de R$ 900.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8030070128. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2023. Emolumentos: R$3.180,00; 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$159,00. Selo digital: AAH21428-602-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-09 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 437.437 de 22/08/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VALDISON MOTTA CACERES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 07/09/2023 e da última em 07/08/2058, com o valor do encargo mensal de R$

Continua na ficha 04 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

7.922,34. **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 10,93%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 952.000,00 (novecentos e cinquenta e dois mil reais). Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2023. Emolumentos: R$2.892,00; 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$144,60. Selo digital: AAH21429-039-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-10 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 492559 de 23/02/2026. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 5° Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202510.2513.04341505-IA-592, processo nº 00243144020195240005, a **indisponibilidade dos direitos aquisitivos do imóvel** objeto da presente matrícula de VALDISON MOTTA CACERES. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: ACM60809-600-IGB. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 443.443 de 12/12/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face devedor fiduciante, VALDISON MOTTA CACERES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/01/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.808 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 900267/26-66, sobre o valor de avaliação de R$ 341.732,68, 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-09** 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 8030070128.

Continua na ficha 04 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA	FICHA
76.147	04V

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado positivo, conforme código Hash 71jemcpjk1. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R$544,94; Funjecc 10%: R$54,49; Funadep: R$32,70; Funde-PGE: R$21,80; FEADMP-MS: R$54,49, ISSQN: R$27,25. Selo digital: AAD20927-856-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 76147** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 543519.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R$ 41,04	R$ 4,10	R$ 2,46	R$ 1,64	R$ 2,05	R$ 4,10	R$ 2,18	**R$ 57,57**

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** ALX92196-829-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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar