



CNM: 158055.2.0065514-86

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0065514-86
REGISTRO GERAL

3 Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

65.514

FICHA

01

Campo Grande, **03/02/2016**

IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 33 (TRINTA E TRÊS) DO BLOCO 3, 3º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO RESERVA DO BOSQUE", SITUADO NA AVENIDA MONTE CASTELO Nº 1825, composta por área privativa de 79,60 metros quadrados; 12,50 metros quadrados de área privativa de garagem; 15,27 metros quadrados de área de uso comum; 107,37 metros quadrados de área total, com fração ideal de terreno de 109,534 metros quadrados, equivalente a 0,4309%, com direito a uma vaga para estacionamento de carro tipo passeio de nº 56. **DIVISÃO INTERNA:** sala, sacada, dois dormitórios, banheiro social, apartamento (quarto com banheiro privativo), cozinha e área de serviço. **CONFRONTAÇÕES DA UNIDADE:** (Referência - um observador na rua de acesso, na frente do Bloco 03, e olhando para o hall de entrada) frente com o apartamento 34, ao fundo com o estacionamento situado no fundo do bloco, a lateral direita com a escadaria interna e a lateral esquerda ao estacionamento situado na lateral esquerda do bloco. Edificado sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO "3R6", SITUADO NO BAIRRO MONTE CASTELO**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua 13 de Junho, lado par, esquina com a Rua Pedro Marcelino Fernandes, com área total de 25.417,35 metros quadrados, confrontando-se: ao Norte, entre os marcos 3 e 4, com a Rua Pedro Marcelino Fernandes; ao Sul, entre os marcos 1 e 2, com parte da Avenida Monte Castelo e lotes 6B e 5B, resultante do desmembramento da Gleba 3A; ao Leste, entre os marcos 4 e 1, com a Avenida Monte Castelo e ao Oeste, entre os marcos 2 e 3, com a Rua 13 de Junho. **PROPRIETÁRIA: MGR-INCORPORAÇÕES LTDA**, C.N.P.J nº 08.432.032/0001-78, com sede na Rua Alameda Lorena, nº 1.611, 4º andar, conjunto 43 (fundos), Jardim Paulista, São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 38.285, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. Funjecc (5%): R\$ 1,15. Funadep (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. Funde-PGE (4%): R\$ 0,92. FeadMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 03 de fevereiro de 2016. **DOU FÉ:**

AV.01-M.65.514

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que conforme **"TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"**, averbado sob nº 04 do registro anterior, a Incorporação do **CONDOMÍNIO RESERVA DO BOSQUE**, foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o conjunto de bens, terreno e as acessões, objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantidos apartados, incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da Incorporadora e constituídos patrimônio de afetação destinados à consecução da incorporação nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Campo Grande-MS, 03 de fevereiro de 2016. **DOU FÉ:**

AV.02-M.65.514

Procede-se a esta averbação para fazer constar que existe em primeira e especial

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



446077



CNM: 158055.2.0065514-86

CNM 158055.2.0065514-86


MATRÍCULA

65.514

FICHA

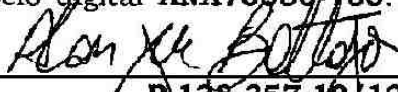
01V

Campo Grande, **03/02/2016**

HIPOTECA, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, C.N.P.J nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 000691468-3, com força de escritura pública nos termos do parágrafo quinto acrescido do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, c/c art 26 do DL 70/66, no âmbito do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931/2004, firmado entre as partes em 15 de janeiro de 2013, no valor de R\$ 19.496.846,02 (dezenove milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e dois centavos), registrado sob nº 05 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 03 de fevereiro de 2016. **DOU FÉ:** 

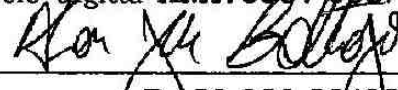
AV.03-M.65.514

P.138.356-19/12/2016

Procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº 01 desta matrícula, conforme requerimento firmado em 19/12/2016 por **MGR INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Funadep (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. Funde-PGE (4%): R\$ 1,76. FeadMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo digital **ANA70556780**. Campo Grande-MS, 21 de dezembro de 2016. **DOU FÉ:** 

AV.04-M.65.514

P.138.357-19/12/2016

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob nº 02 desta matrícula, nos termos do Instrumento Particular de Quitação, Contrato nº 691.468-3, firmado em 08/12/2016, por **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Funadep (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. Funde-PGE (4%): R\$ 1,76. FeadMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo digital **ANA70557085**. Campo Grande-MS, 21 de dezembro de 2016. **DOU FÉ:** 

R.05-M.65.514

P.139.981-20/02/2017

TRANSMITENTE: **MGR INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. (Hash: 21f8.9cd0.4f01.2656.2c77.713d.cba2.aba3.e334.bbc6). **ADQUIRENTE:** **ISMAEL MENEGUESSI**, brasileiro, pecuarista, CI/RG nº 13062205 SSP/SP e CPF nº 204.124.791-68, casado sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com **ELZA RAMOS MENEGUESSI**, brasileira, do lar, CI/RG nº 000934684 SSP/MS e CPF nº 907.715.911-87, residentes e domiciliados na Rua Quinze de Agosto, 213, Centro, Figueirão-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 3º Serviço Notarial de Campo Grande-MS, Lvº 879, fls. 019/020, em 10 de fevereiro de 2017. **VALOR:** R\$ 266.157,90 (duzentos e sessenta e seis mil cento e cinquenta e sete reais e noventa centavos). Emolumentos: R\$ 2.602,00. Funjecc (10%): R\$

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



446077



CNM: 158055.2.0065514-86

CNM 158055.2.0065514-86
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

3 Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

65.514

FICHA

02

Campo Grande, **03/03/2017**

IMÓVEL:- 260,20. Funjecc (5%): R\$ 130,10. Funadep (6%): R\$ 156,12. ISSQN (5%): R\$ 130,10. Funde-PGE (4%): R\$ 104,08. FeadMP/MS (10%): R\$ 260,20. Selo digital **ANL50793-896**. Campo Grande-MS, 03 de março de 2017. **DOU FÉ:**

AV.06-M.65.514

P.152.659-23/05/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento particular firmado em 14 de junho de 2018, para constar o nome correto de **ELZA RAMOS MENEGUESSI**, conforme Registro de Casamento matrícula nº 0618120155 1975 2 00008 124 0001950 32, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cassilândia - MS, cuja fotocópia autenticada da Certidão fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AAF43358-447-NOR**. Campo Grande - MS, 19 de junho de 2018. **DOU FÉ:**

R.07-M.65.514

P.152.659-23/05/2018

EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: ELZA RAMOS MENEGUESSI e s/m ISMAEL MENEGUESSI, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE-SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ nº 03.566.655/0001-10, São Gabriel do Oeste - MS. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário**, emitida nos termos da Lei 10.931/04, nº B80730934-4, firmada em 18 de maio de 2018. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia da dívida assumida pelos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago em 01 prestação, com vencimento em 15/05/2020, sendo que o crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios, à taxa de juros efetiva de 7,500000%a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 2.024,00. FUNJECC (10%): R\$ 202,40. FUNJECC (5%): R\$ 101,20. FUNADEP (6%): R\$ 121,44. ISSQN (5%): R\$ 101,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 80,96. FEADMP/MS (10%): R\$ 202,40. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAA88841-713-CVD**. Campo Grande - MS, 19 de junho de 2018. **DOU FÉ:**

AV.08-M.65.514

P.182.703-02/06/2021

Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Quitação, firmado em 03 de junho de 2020, por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE-SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, para constar o

continua no verso

www.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



446077



CNM: 158055.2.0065514-86

CNM 158055.2.0065514-86

MATRÍCULA

65.514

FICHA

02V

Campo Grande, 04/06/2021

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 07, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, cuja fotocópia fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AEY09179-410-NOR**. Campo Grande-MS, 04 de junho de 2021. **DOU FÉ:** *Mello*

R.09-M.65.514

P.196.302-30/06/2022

EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: ISMAEL MENEGUESSI e s/m, **ELZA RAMOS MENEGUESSI**, já qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE-SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, s/nº, São gabriel do Oeste/MS. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C20721995-4, emitida para formalização de operação de crédito rural, nos termos do artigo 42-B da lei nº 10.931/2001, firmada em 29 de junho de 2022. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia da dívida assumida pelos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), a ser pago em 01 prestação, com vencimento em 15/06/2024, sendo que o crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios, à taxa de juros efetiva de 5,500000%a.a, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 2.892,00. FUNJECC (10%): R\$ 289,20. FUNADEP (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 115,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 289,20. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 3.914,20. FUNJECC (5%): R\$ 144,60. Selo digital **AAF28954-708-CVD**. Campo Grande-MS, 18 de julho de 2022.

DOU FÉ:

Elpeiria

AV.10-M.65.514

P.222.665-17/07/2024

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C20721995-4, firmado em 13/07/2023, por **ISMAEL MENEGUESSI** e **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE-SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, ambos já qualificados, para constar que as partes acordaram aditar o título registrado sob nº 09 desta matrícula, da seguinte forma: Fica prorrogado o vencimento para 15/09/2024. Permanecem em

continua na ficha 03

www.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



446077



CNM: 158055.2.0065514-86

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0065514-86
REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
65.514

FICHA
03

Campo Grande, 26/7/2024

pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no Cédula de Crédito Bancário nº C20721995-4 ora aditado, inclusive as garantias constituídas que ficam igualmente prorrogadas. Emolumentos: R\$ 59,40. FUNJECC (10%): R\$ 05,94. FUNADEP (6%): R\$ 03,56. ISSQN (5%): R\$ 02,97. FUNDE-PGE (4%): R\$ 02,38. FEADMP/MS (10%): R\$ 05,94. Selo R\$ 2,00. TOTAL: R\$ 82,19. FUNJECC (5%): R\$ 02,97. Selo digital **AKG19881-110-NOR**. Campo Grande-MS, 26 de julho de 2024. **DOU FÉ:** *ghom*

AV.11-M.65.514

P.230.950-27/03/2025

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Mineiros-GO, Lvº 290, fls. 1F/5F, em 17/03/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 2562310404**. Emolumentos: R\$ 30,41. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 03,04. FUNADEP: R\$ 01,82. ISSQN: R\$ 01,52. FUNDE-PGE: R\$ 01,22. FEADMP/MS: R\$ 03,04. Selo R\$ 2,09. TOTAL: R\$ 43,14. Selo digital **ALA78779-215-NOR**. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *leio*

AV.12-M.65.514

P.230.950-27/03/2025

Procede-se a esta averbação, conforme quitação contida no Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Mineiros-GO, Lvº 290, fls. 1F/5F, em 17/03/2025, por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 09 e Aditada sob a averbação 10, desta matrícula, cujo documento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 583,62. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 58,36. FUNADEP: R\$ 35,02. ISSQN: R\$ 29,18. FUNDE-PGE: R\$ 23,34. FEADMP/MS: R\$ 58,36. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 814,02. Selo digital **AAB84005-600-RVD**. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *leio*

R.13-M.65.514

P.230.950-27/03/2025

TRANSMITENTES: ISMAEL MENEGUESSI (Hash: d48er652re) e s/m **ELZA RAMOS MENEGUESSI** (Hash: 2dgszk66rd), já qualificados. **ADQUIRENTE:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1226, esquina com a Avenida Getulio Vargas, 1º e 2º piso, Centro, em São Gabriel do Oeste-MS. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Mineiros-GO, Lvº 290, fls. 1F/5F, em 17/03/2025. **VALOR:** R\$ 406.418,99 (quatrocentos e seis

continua no verso

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



446077



CNM: 158055.2.0065514-86

CNM 158055.2.0065514-86

MATRÍCULA
65.514

FICHA
03V

Campo Grande, 17/4/2025

mil e quatrocentos e dezoito reais e noventa e nove centavos). Emolumentos: R\$ 3.847,09. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 1.154,79. FUNADEP: R\$ 692,88. ISSQN: R\$ 192,35. FUNDE-PGE: R\$ 461,91. FEADMP/MS: R\$ 1.154,79. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 7529,95. Selo digital **AAB84006-036-RVD**. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua na ficha

•.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



446077

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

JOSÉ PAULO BALTAZAR JUNIOR, 3º Oficial de Registro de Imóveis, CNS: 15.805-5, CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **65514**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Dou fé**. Assinado digitalmente

Emolumentos.....:	R\$	39,03
Funjecc 10%.....:	R\$	4,10
Funjecc 5%.....:	R\$	2,00
Funadep.....:	R\$	2,46
ISSQN.....:	R\$	2,00
FUNDE-PGE.....:	R\$	1,64
FEADMP-MS.....:	R\$	4,10
Selo Digital.....:	R\$	2,18

TOTAL.....: R\$ 57,56

Pedido n.º 446077, de 04/02/2026.

Selo Digital nº ALW64189-866-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode abaixo.

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSÉ PAULO BALTAZAR JUNIOR



446077



QR CODE Selo Digital

ALW64189-866-NOR

<https://www.tjms.jus.br>