




VRO Nº 2

CNM 158055.2.0081912-71  
REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis**  
CAMPO GRANDE  
3ª circunscrição
José P Baltazar Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

Validate this document here

MATRÍCULA

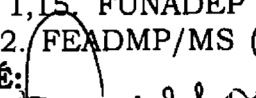
**81.912**

FICHA

**01**

Campo Grande, 18/08/2021

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO DETERMINADO 14B (QUATORZE B), RESULTANTE DO DESDOBRAMENTO DO LOTE 14 (QUATORZE), DA QUADRA 15 (QUINZE), DO PARCELAMENTO VILA PLANALTO, BAIRRO PLANALTO**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Dom Pedro I, lado ímpar, a 26,863 metros da Avenida América, com área total de 254,511 m<sup>2</sup>, com a seguinte **descrição perimétrica**: partindo do marco 1, de coordenadas UTM (N)=7.736.651,289 metros, (E)=747.305,515 metros; deste segue com azimute de 184°50'18" e distância de 14,552 metros até o marco 2; deste segue azimute de 274°45'38" e distância de 17,590 metros, até o marco 3; deste segue com azimute de 05°02'22" e distância de 14,428 metros, até o marco 4; deste segue com azimute de 94°21'15" e distância de 17,540 metros, até o marco 1, início desta descrição. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema de coordenadas UTM, transportado a partir do marco M-001, de Coordenadas UTM (N)=7.736.045,956 metros e (E)=749.722,793 metros e Coordenadas Local (X)=151.837,311 metros e (Y)=251.406,723 metros, referenciada ao Datum SIRGAS 2000 (Época, 2000,4), Meridiano Central 57° W.Gr, Fuso 21. Todos os azimutes, distâncias e área foram calculados na projeção UTM.

**Confrontações:** Norte: entre os marcos 4 e 1, com a Rua Dom Pedro I; Sul: entre os marcos 2 e 3, com parte do lote 13; Leste: entre os marcos 1 e 2, com o lote 14A; e Oeste: entre os marcos 3 e 4, com parte do lote 15. De acordo com planta e memorial descritivo elaborados pelo Arquiteto Luiz Cosmo Pereira, CAU A951170, RRT SI10247271I00, aprovados pela PMCG em 15/07/2021, processo nº 90012/2020-81. **PROPRIETÁRIOS: CLÁUDIA MIYASATO PEREIRA DA CUNHA BRUM**, brasileira, empresária, CI/RG nº 731749 Sejusp/MS e CPF nº 637.463.951-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **FRANCISCO LEITE BRUM**, brasileiro, corretor de imóveis, CI/RG nº 316.937 SSP/MS e CPF nº 448.249.551-49, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 1.375, Centro, Campo Grande-MS (**1/3 do Imóvel**); **CARLA MIYASATO PEREIRA DA CUNHA MOCELLIN**, brasileira, produtora rural, CI/RG nº 873.118 Sejusp/MS e CPF nº 796.619.631-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARCELO MOCELLIN**, brasileiro, agropecuarista, CI/RG nº 755.218 SSP/MS e CPF nº 613.901.271-68, residentes e domiciliados na Rua Francisco Faustino, nº 278, Bairro Jardim dos Palmares, Camapuã-MS (**1/3 do Imóvel**); e **LAUCIDIO PEREIRA DA CUNHA JUNIOR**, brasileiro, produtor rural, divorciado, não convivente em união estável, CI/RG nº 874.049 SSP/MS e CPF nº 833.303.131-53, residente e domiciliado na Rua Cayova, nº 400, Casa 20, Jardim Bela Vista, Campo Grande-MS (**1/3 do Imóvel**). **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 15.789, 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, 18 de agosto de 2021. **DOU FÉ:** 

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWTNN-YMA8N-TMXAW-3DWYC>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

**ri digital**



Validate this document here

MATRÍCULA  
**81.912**FICHA  
**01V**

Campo Grande, 1/11/2024

**AV.01-M.81.912****P.225.821-17/10/2024**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Anhanduí-MS, Lv° E-21, fls. 053/055, em 22/02/2023, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 5210080580**. Emolumentos: R\$ 29,70. FUNJECC (10%): R\$ 02,97. FUNADEP (6%): R\$ 01,78. ISSQN (5%): R\$ 01,49. FUNDE-PGE (4%): R\$ 01,19. FEADMP/MS (10%): R\$ 02,97. SELO: R\$ 2,00. TOTAL: R\$ 42,10. FUNJECC (5%): R\$ 01,49. Selo digital **AKN87025-653-NOR**. Campo Grande-MS, 01 de novembro de 2024. **DOU FÉ:**

**AV.G2-M.81.912****P.225.821-17/10/2024**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Anhanduí-MS, Lv° E-21, fls. 053/055, em 22/02/2023, para constar que em 03/12/2021 **FRANCISCO LEITE BRUM** veio a **óbito**, passando o estado civil de sua cônjuge **CLÁUDIA MIYASATO PEREIRA DA CUNHA BRUM** a ser **viúva**, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 062901 01 55 2021 4 00315 111 0121303 42, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, cuja fotocópia autenticada do documento fica arquivada nesta Serventia. 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 **AKN87026-093-NOR**. Campo Grande-MS, 01 de novembro de 2024. **DOU FÉ:**

**AV.03-M.81.912****P.225.821-17/10/2024**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Anhanduí-MS, Lv° E-21, fls. 053/055, em 22/02/2023, para constar que em 05/11/2019, foi prolatada a sentença extraída dos autos nº 0828192-33.2019.8.12.0001 que decretou o **DIVÓRCIO** do casal **CARLA MIYASATO PEREIRA DA CUNHA MOCELLIN** e **MARCELO MOCELLIN**, sendo que ela volta a usar o nome de solteira: **CARLA MIYASATO PEREIRA DA CUNHA**, conforme Registro de Casamento Matrícula nº 062018 01 55 2003 3 00001 153 0000303 30, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Camapuã-MS, cuja fotocópia autenticada da certidão fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 29,70. FUNJECC (10%): R\$ 02,97. FUNADEP (6%): R\$ 01,78. ISSQN (5%): R\$ 01,49. FUNDE-PGE (4%): R\$ 01,19. FEADMP/MS (10%): R\$ 02,97. SELO: R\$ 2,00. TOTAL: R\$ 42,10. FUNJECC (5%): R\$ 01,49. Selo digital **AKN87027-362-NOR**. Campo Grande-MS, 01 de novembro de 2024. **DOU FÉ:**

continua na ficha

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWTNN-YMA8N-TMXAW-3DWYC>



RO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0081912-71

**Registro**

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis

Campo Grande - MS

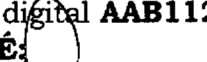
Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

**81.912**

FICHA

**02****Campo Grande, 1/11/2024****R.04-M.81.912****P.225.821-17/10/2024****TRANSMITENTES: CLÁUDIA MIYASATO PEREIRA DA CUNHA BRUM**, (Hash: f1af.4cb1.4faf.2107.5a60.f34f.f288.d9a3.3428.8d4d); **CARLA MIYASATO PEREIRA****DA CUNHA**, (Hash: 9331.d16b.521e.6222.5cce.5762.67e7.b231.634c.719e); e **LAUCIDIO PEREIRA DA CUNHA JUNIOR**, (Hash: 95e7.43d9.0adf.3cf0.3ab4.e6fc.3a87.cb95.3922.6fd3), todos já qualificados.**ADQUIRENTE: JOHNNY VILALBA DE MATOS**, brasileiro, empresário, CNH nº 00137751404 DETRAN/MS, na qual consta a CI/RG nº 366.418 SSP/MS, CPF nº 594.123.211-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com **MARISLÉIA DIAS DA CRUZ DE MATOS**, brasileira, empresária, CNH nº 00244281813 DETRAN/MS, na qual consta o documentos de identidade nº 2739 CRA/MS, CPF nº 464.853.251-15, residentes e domiciliados na Rodovia BR 262, Terras do Golf Al Cincer, Zona Rural em Campo Grande-MS.**TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Anhanduí-MS, Lvº E-21, fls. 053/055, em 22 de fevereiro de 2023.**VALOR: R\$ 295.805,53** (duzentos e noventa e cinco mil e oitocentos e cinco reais e cinquenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 3.526,80. FUNJECC (10%): R\$ 352,68. FUNADEP (6%): R\$ 211,61. ISSQN (5%): R\$ 176,34. FUNDE-PGE (4%): R\$ 141,07. FEADMP/MS (10%): R\$ 352,68. SELO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 4786,18. FUNJECC (5%): R\$ 176,34. Selo digital **AAB11281-129-RVD**. Campo Grande-MS, 01 de novembro de 2024. **DOU FÉ:** **AV.05-M.81.912****P.230.626-19/03/2025**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 13 de fevereiro de 2025, por **JOHNNY VILALBA DE MATOS** casado com **MARISLÉIA DIAS DA CRUZ DE MATOS**, já qualificados, com fundamento nos artigos 247-A da Lei 6.515/73 e 1377, §3º do CNCJ/MS, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **CASA UNIFAMILIAR SITUADA NA RUA DOM PEDRO I, Nº 839, BAIRRO PLANALTO**, com 01 pavimento, com área total construída de 129,22 m². Apresentando Certidão de Cadastramento nº 344/2024, acompanhada pelo BIC e ficha cadastral do imóvel, expedida pela PMCG em 06/12/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.023.07440/63-001 e código de controle da certidão: 8BC2.9127.35EA.25C3, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/03/2025 e Memória de Cálculo da Aferição, realizada em 13/03/2025. Emolumentos: R\$ 430,04. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 43,00. FUNADEP: R\$ 25,80. ISSQN: R\$ 21,50. FUNDE-PGE: R\$ 17,20. FEADMP/MS: R\$ 43,00. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 606,68. Selo digital **AAB70459-164-RVD**. Campo Grande-MS, 24 de março de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWTNN-YMA8N-TMXAW-3DWYC>

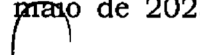


Validate this document here

MATRÍCULA  
**81.912**FICHA  
**02V**

Campo Grande, 24/3/2025

Substituta. **R.06-M.81.912****P.232.081-05/05/2025**

**EMITENTE:** ALINE DE LEMO PEREIRA, brasileira, sócia, solteira, maior, não convivente em união estável, CI/RG n° 47.336.145-0 SSP/SP, e CPF n° 411.276.138-47, residente e domiciliada na Rua Lauro Arruda Mendes Filho, n° 337, VI. Morumbi, Campo Grande/MS. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** JOHNNY VILALBA DE MATOS e s/m MARISLÉIA DIAS DA CRUZ DE MATOS, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235, e 2041, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n° 0010512372, firmada em 30 de abril de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 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\$ 466.111,18 (quatrocentos e sessenta e seis mil e cento e onze reais e dezoito centavos), a ser pago no prazo de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor estimado de R\$ 8.220,74 (oito mil e duzentos e vinte reais e setenta e quatro centavos), vencendo em 30/06/2025 e a última em 30/04/2045, à taxa de juros efetivos de 1,6900% a.m. e de 22,2754% 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\$ 781.000,00 (setecentos e oitenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 3.965,16. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 396,52. FUNADEP: R\$ 237,91. ISSQN: R\$ 198,26. FUNDE-PGE: R\$ 158,61. FEADMP/MS: R\$ 396,52. Selo R\$ 26,14 TOTAL: R\$ 5379,12. Selo digital **AAB84634-102-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de maio de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. 

**AV.07-M.81.912****P.241.751-12/02/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** já qualificado, conforme requerimento firmado em 12 de fevereiro de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **ALINE DE LEMO PEREIRA**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM n° 901630, no valor de R\$ 15.620,00 (quinze mil e seiscentos e vinte reais) calculado sobre a avaliação de R\$ 781.000,00 (setecentos e oitenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 637,68. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 63,77.

continua na ficha 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWTNN-YMA8N-TMXAW-3DWYC>



IO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0081912-71

3º Registro de Imóveis  
Campo Grande - MSValidate this  
document here

MATRÍCULA

81.912

FICHA

03

Campo Grande, 19/2/2026

FUNADEP: R\$ 38,26. ISSQN: R\$ 31,88. FUNDE-PGE: R\$ 25,51. FEADMP/MS: R\$ 63,77. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 888,08. Selo digital **AAD36589-439-RVD**.  
Campo Grande-MS, 19 de fevereiro de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello  
Silva - Oficial Substituta.

**3ª Circunscrição Imobiliária**

José Paulo Baltazar Junior - Oficial

Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira  
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

**Certifico**, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **81912**, 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. **Observação: Conforme Lei 6.183, de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 447385. Emolumentos: R\$41,03. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$2,18. Total: R\$57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. **Selo digital sob nº ALY25060-155-NOR.**

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 241.663 em 10/02/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.  
Campo Grande - MS, **sexta-feira, 20 de fevereiro de 2026.**

\_\_\_\_\_  
Oficial / Escrevente Autorizado(a)  
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWTNN-YMA8N-TMXAW-3DWYC>