



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
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 59.032 FOLHA 01 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Campo Grande-MS, 06 12 02



IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 10 (dez), do loteamento denominado JARDIM MONTEREY, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos e área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a rua Princesa Juliana; fundos, com o lote nº 07; lado direito, com o lote nº 17 e lado esquerdo, com o lote nº 15. PROPRIETÁRIA: **QUALITY EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.126.474/0001-35, com sede nesta Capital, na rua Quinze de Novembro, 532. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 05/50.950, livro 02, em 03.09.2002, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 10,06; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,30. Oficial *g Martins*

R.01 - Campo Grande, 06 de dezembro de 2002. DEVEDORA (PROMITENTE VENDEDORA): **QUALITY EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada. CREDOR (PROMISSÁRIO COMPRADOR): **EMERSON IZIDORIO DA SILVA**, CPF nº 921.137.531-20, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente nesta Capital, na rua Minas Nova, 142, Cidade Morena. TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda nº 172/130, assinado pelas partes nesta Capital, em 04.09.2002. VALOR: R\$ 6.840,00 (seis mil, oitocentos e quarenta reais), pagável por meio de 72 prestações mensais e corrigidas de R\$ 95,00, cada uma, reajustadas mensalmente com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC/FGV, cujo vencimento da primeira prestação deu-se em 10.11.2002. Emolumentos: R\$ 68,40; Tabela J: R\$ 7,74; FUNJECC: R\$ 2,05. Oficial *g Martins*

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 608 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS



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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

59.032

FOLHA

01

VERSO

AV. 02 - Prenotação nº 208124, de 25.11.2009. A proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para **QUALITY EMPREENDIMENTOS LTDA**, consoante Instrumento Particular datado de 02.12.2003, registrado na JUCEMS sob nº 54200798272, em 24.12.2003, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 306, folhas 015/016, em 13.11.2009. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,00; FUNJECC (3%): R\$ 0,90; Selo de Autenticidade ADF 65761. Campo Grande, 09 de dezembro de 2009. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 208124, de 25.11.2009. O credor (promissário comprador) no registro nº 01, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CLÁUDIA DANIELA SANTOS GONÇALVES, que passou a assinar **CLÁUDIA DANIELA SANTOS GONÇALVES IZIDORIO**, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo nº 47309, livro nº 243, folha nº 078, em 15.12.2006, pelo Oficial do Registro Civil da 2ª Circunscrição desta Comarca, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 306, folhas 015/016, em 13.11.2009. Emolumentos: R\$ 15,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,50; FUNJECC (3%): R\$ 0,45; Selo de Autenticidade ADF 65762. Campo Grande, 09 de dezembro de 2009. Oficial

R. 04 - Prenotação nº 208124, de 25.11.2009. DEVEDOR (CEDENTE): **EMERSON IZIDORIO DA SILVA**, CI RG nº 001090388-SSP/MS, CPF nº 921.137.531-20, assistido por sua mulher **CLÁUDIA DANIELA SANTOS GONÇALVES IZIDORIO**, CI RG nº 001124174-SSP/MS, CPF nº 999.281.321-00, já qualificado.

Continuação nas fls



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
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
59.032

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____

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

Continuação da folha 01, verso. - CREDOR (CESSIONÁRIO): **CICERO RAIMUNDO DA SILVA**, CI RG nº 104.317-SSP/MS, CPF nº 272.662.651-34, brasileiro, vendedor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA HELENA SANTOS DA SILVA**, CI RG nº 700.555-SSP/MS, CPF nº 465.119.701-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Macaúbas, nº 534, Bairro Piratininga. Imposto de Transmissão DAM nº 140181/09-90. TÍTULO: Cessão de Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 306, folhas 015/016, em 13.11.2009. VALOR: R\$ 6.840,00 (seis mil, oitocentos e quarenta reais). Emolumentos: R\$ 100,00; FUNJECC (10%): R\$ 10,00; FUNJECC (3%): R\$ 3,00; Selo de Autenticidade ADF 65763. Campo Grande, 09 de dezembro de 2009. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 208124, de 25.11.2009. TRANSMITENTE: **QUALITY EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **CICERO RAIMUNDO DA SILVA**, casado com **MARIA HELENA SANTOS DA SILVA**, já qualificado. Imposto de Transmissão DAM nº 140182/09-53. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 306, folhas 015/016, em 13.11.2009. VALOR: R\$ 6.840,00 (seis mil, oitocentos e quarenta reais). Emolumentos: R\$ 100,00; FUNJECC (10%): R\$ 10,00; FUNJECC (3%): R\$ 3,00; Selo de Autenticidade ADF 65764. Campo Grande, 09 de dezembro de 2009. Oficial

AV. 06 - Fica cancelado o registro nº 04, em virtude de aquisição definitiva registrada sob nº 05. Campo Grande, 09 de dezembro de 2009. Oficial

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/H7J2Y-BJJ9G-K7Z4P-YVJUH>.





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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

59.032

FOLHA

02

AV. 07 - Prenotação nº 213214, de 29.04.2010. No imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa uniresidencial, com 76,62 metros quadrados de área construída, situada na Rua Princesa Juliana, nº 51, consoante Habite-se nº 665/2010, expedido em 16.04.2010, pela Municipalidade local, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência desta Capital, nº 139292010-06001020, em 29.04.2010, e Requerimento, datado de 29.04.2010. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,00; FUNJECC (3%): R\$ 0,90; Selo de Autenticidade ADJ 14365. Campo Grande, 30 de abril de 2010. Oficial

R. 08 - Prenotação nº 216164, de 14.07.2010. TRANSMITENTES: **CICERO RAIMUNDO DA SILVA** e sua mulher **MARIA HELENA SANTOS DA SILVA**, já qualificados. ADQUIRENTE: **GILMAR MOREIRA DA GRAÇA**, CI RG nº 001101153-SSP/MS, CPF nº 939.135.831-49, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Evelina Selingardi, nº 619, fundos, Parque do Sol. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 582654/010-77. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 13.07.2010. VALOR: R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), sendo R\$ 8.581,00, oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 112,80; FUNJECC (10%): R\$ 11,28; FUNJECC (3%): R\$ 3,38; (artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.977/2009); Selo de Autenticidade nº ADK 62540. Campo Grande, 15 de julho de 2010. Oficial

R. 09 - Prenotação nº 216164, de 14.07.2010. DEVEDOR FIDUCIANTE: **GILMAR MOREIRA DA GRAÇA**, já qualificado.

Continuação nas fls.



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
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
59.032

FOLHA
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



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

Continuação da folha 02, verso. - CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 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 pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 13.07.2010. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 83.741,00 (oitenta e três mil, setecentos e quarenta e um reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 83.741,00 (oitenta e três mil, setecentos e quarenta e um reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 853,06 (oitocentos e cinquenta e três reais e seis centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá em 13.08.2010. Emolumentos: R\$ 101,50; FUNJECC (10%): R\$ 10,15; FUNJECC (3%): R\$ 3,04; FUNADEP: R\$ 14,56; (artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.977/2009); Selo de Autenticidade nº ADK-62541. Campo Grande, 15 de julho de 2010. Oficial

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.727 de 27/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 17/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, GILMAR MOREIRA DA GRAÇA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação nº 22191 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905639/26-93, sobre o valor de avaliação de R\$ 112.444,74, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-09** da

Continua na ficha 03 V

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H7J2Y-BJJ9G-K7Z4P-YVJUH>.





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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

59.032

FOLHA

03V

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 14142840414. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash hhb81129v3. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79076-250. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2026. Emolumentos: R\$282,95; Funjecc 10%: R\$28,30; Funadep: R\$16,98; Funde-PGE: R\$11,32; FEADMP-MS: R\$28,30, ISSQN: R\$14,15. Selo digital: AAD44530-520-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

[Assinatura]

Continuação nas fls.



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

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 59.032 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487727.



Campo Grande - MS, 08 de maio de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	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**: AMC99014-828-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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H7J2Y-BJJ9G-K7Z4P-YVJJH

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H7J2Y-BJJ9G-K7Z4P-YVJJH>

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

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