



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

CNM 154344.2.0083429-43

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
83.429

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13 03 09

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

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 18 (dezoito) da quadra nº 09 (nove), do loteamento denominado **VILA FERNANDA**, nesta Capital, localizado no lado ímpar da Rua Guaviral, à 40,00 metros da Rua Francisco Antonio de Souza, 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 Guaviral; fundos, com o lote 27; lado direito, com o lote 19; e lado esquerdo, com o lote 17. PROPRIETÁRIA: **BRAVO EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.993.006/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua General Revelleau, nº 430, sala 02, Bairro Orpheu Baís. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 04/65.198, livro 02, em 13.03.2009, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 16,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,60; FUNJECC (3%): R\$ 0,48. Selo de Autenticidade ACZ/44067. Campo Grande, 13 de março de 2009. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 196234, de 12.12.2008 Matrícula efetuada à vista de Requerimento datado de 08.08.2008. Campo Grande, 13 de março de 2009. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 207663, de 12.11.2009. TRANSMITENTE: **BRAVO EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474, de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e

Continuação no verso



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

CNM 154344.2.0083429-43

MATRÍCULA

83.429

FOLHA

01

superintendência de negócios nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão: não incidente, nos termos da certidão expedida pela Municipalidade local, em 27.10.2009. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, compilada com as alterações posteriores, assinado pelas partes, nesta Capital, em 13.10.2009. VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Emolumentos: R\$ 50,00; FUNJECC (10%): R\$ 5,00; FUNJECC (3%): R\$ 1,50; Selos de Autenticidade números ADE 79453 e ADE 79454. Campo Grande, 16 de novembro de 2009. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 207663, de 12.11.2009. Em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º, da Lei nº 10.188/01, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, bem como que: I) o imóvel não integra o ativo da CAIXA; II) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; VI) não pode ser constituído sobre o imóvel quaisquer ônus reais. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,00; FUNJECC (3%): R\$ 9,00; Selos de Autenticidade números ADE 79455 e ADE 79456. Campo Grande, 16 de novembro de 2009. Oficial

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0083429-43

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

83.429

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. AV.04 - Prenotação nº 229701, de 08.07.2011. O imóvel objeto desta matrícula, situa-se no PARCELAMENTO **VILA FERNANDA - BAIRRO CAIOBÁ**, e no mesmo foi edificada uma casa uniresidencial, com 36,14 metros quadrados de área construída, situada na Rua Guaviral, nº 491, consoante Habite-se nº 1488/2011, expedido pela Municipalidade local em 07.07.2011, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência desta Capital, nº 214112011-06001020, em 28.04.2011 e Requerimento datado de 13.07.2011. Emolumentos: R\$ 8,50; FUNJECC (10%): R\$ 0,85; FUNJECC (3%): R\$ 0,25; (artigo 42, inciso I, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de Autenticidade ABD 69159-525. Campo Grande, 15 de julho de 2011. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 235359, de 30.11.2011. TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. ADQUIRENTE: **SUELI TOLEDO DE CAMARGO**, CI RG nº 000981944-SSP/MS, CPF nº 275.775.890-04, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bernardo Franco Bais, nº 114. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão: isento, conforme Certidão de ITBI, emitida pela Municipalidade local, em 26.10.2011. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pelo artigo 38 da Lei nº 9.514/1997 e artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, alterada pela Lei 10.859/2004 e Lei 11.977/2009, assinado pelas partes, nesta Capital, em 30.08.2011. VALOR: R\$ 41.225,52 (quarenta e um mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos). Emolumentos: R\$ 127,00; FUNJECC (10%): R\$

Continuação no verso



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

CNM 154344.2.0083429-43

MATRÍCULA

83.429

FOLHA

02

12,70; FUNJECC (3%): R\$ 3,81; (artigo 43, inciso I, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade nº ACC 05421-161. Campo Grande, 16 de dezembro de 2011. Oficial

R. 06 - Prenotação nº 235359, de 30.11.2011. DEVEDORA FIDUCIANTE: **SUELI TOLEDO DE CAMARGO**, já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. 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 30.08.2011. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 41.225,52 (quarenta e um mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 41.225,52 (quarenta e um mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo de R\$ 343,54 (trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá em 30.09.2011. Emolumentos: R\$ 141,00; FUNJECC (10%): R\$ 14,10; FUNJECC (3%): R\$ 4,23; (artigo 43, inciso I, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade nº ACC 05422-516. Campo Grande, 16 de dezembro de 2011. Oficial

AV-07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 401.206 de 19/10/2021. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, expedido em Campo Grande-MS, aos 19/10/2021, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer

Continuação nas fls.

Continua na ficha 03 F



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

CNM 154344.2.0083429-43

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

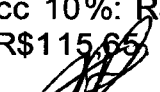
83.429

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-06** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de SUELI TOLEDO DE CAMARGO, já qualificada. Campo Grande-MS, 21 de outubro de 2021. 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. Selo digital: AFO81618-845-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 416.206 de 02/08/2022. **TRANSMITENTE:** SUELI TOLEDO DE CAMARGO, já qualificada. **ADQUIRENTES:** RODOLFO MENDES DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 1495801 SSP/MS, inscrito no CPF nº 021.395.061-89, e sua esposa KEMILI SAMARA PERALTA PALACIO DE OLIVERA, brasileira, cabeleireira, portadora do RG nº 919272 SSP/MS, inscrita no CPF nº 042.514.781-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Deodoro, nº 3.449, Oficina, Bairro Conjunto Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1887665-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 26/07/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 219.500,00 (duzentos e dezenove mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 175.600,00; Recursos próprios: R\$ 43.900,00. **ITBI:** DAM nº 911630/22-22, sobre o valor de avaliação de R\$ 219.500,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12592111576. Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65. Selo digital: AAF30540-098-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 416.206 de 02/08/2022. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RODOLFO MENDES DE OLIVEIRA NETO e sua esposa KEMILI SAMARA PERALTA PALACIO DE OLIVERA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 175.600,00

Continua na ficha 03 V



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

CNM 154344.2.0083429-43

MATRÍCULA

83.429

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

(cento e setenta e cinco mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/09/2022, no valor de R\$ 1.426,59. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 219.500,00 (duzentos e dezenove mil e quinhentos reais). Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAF30541-442-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-10 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 416.206 de 02/08/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 26/07/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1887665-0, série: 0722, a favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-09, desta matrícula. Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-09, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____ ***

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 447.099 de 27/02/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/08/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/05/2024, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.183, e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 913262/24-74, sobre o valor de avaliação de R\$ 225.933,10 (duzentos e vinte e cinco mil e novecentos e trinta e três reais e dez centavos), 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** e a averbação sob o **AV-10** 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 12592111576. Campo Grande-MS, 23 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$407,50; Funjecc 10%: R\$40,75; Funadep: R\$24,45; Funde-PGE: R\$16,30; FEADMP-MS: R\$40,75,

continua na ficha 4F



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

CNM 154344.2.0083429-43

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

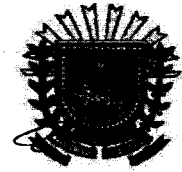
MATRÍCULA

83.429

FOLHA

04F

Campo Grande-MS



ISSQN: R\$20,38. ~~Selo~~ digital: AAA58336-434-RVD. (R\$25,00). Oficial ***

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 83429 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 447099.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 23 de setembro de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode Selo Digital: AKK50986-007-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: DUR76-397GH-X7NBC-R6Z4A

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DUR76-397GH-X7NBC-R6Z4A>

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

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