



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0049630-14
5º Tabelionato
3ª Circunscrição

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

49.630

FICHA

01Campo Grande, **10/08/2011**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N.º 04 (QUATRO), DA QUADRA N.º 05 (CINCO), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL HUGO RODRIGUES", BAIRRO SANTO AMARO, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Ipirá, lado par à 38,66 metros da Travessa do Café Suave, com a área total de 275,00 metros quadrados, medindo e limitando-se: Norte 10,00 metros com o lote 19; Sul 10,00 metros, com a Rua Ipirá; Leste 27,50 metros, com o lote 03 e Oeste 27,50 metros, com o lote 05. De acordo com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engº Civil Fernando Madeira Ribeiro - CREA 1911/D, aprovados pela P.M.C.G. em 09/03/2007, processo nº 62109/2005-73. **PROPRIETÁRIA: RODRIGUES & RODRIGUES PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA**, C.N.P.J. nº 10.921.000/0001-88, com sede na Rua Nagib Ourives, nº 396, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 42.563, lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc (3%): R\$ 0,54. Funjecc (10%): R\$ 1,80. ISSQN: R\$ 0,90. Campo Grande-MS, 10 de Agosto de 2.011 **DOU FE:**

R.01-M.49.630**P.92.334-28/03/2012**

PROMITENTE VENDEDORA: RODRIGUES & RODRIGUES PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. **PROMITENTE COMPRADOR: ASSIS FREITAS NEVES**, brasileiro, construtor, solteiro, maior, C.P.F. n.º 365.852.971-72, residente e domiciliado na Rua Tenere, nº 224, Jardim Panamá, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compromisso de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Loteado, Contrato nº 234/66-2, Proposta nº 0107, firmado em 27 de janeiro de 2012. **VALOR:** R\$ 80.100,00 (oitenta mil cem reais). Emolumentos: R\$ 1.015,00. Funjecc (3%): R\$ 30,45. Funjecc (10%): R\$ 101,50. ISSQN: R\$ 50,75. Selo digital sob n.º **ACN68542-678**. Campo Grande-MS, 29 de março de 2012. **DOU FE:**

R.02-M.49.630**P.178.987-01/02/2021**

CEDENTE: ASSIS FREITAS NEVES, já qualificado. (Hash 4211.d02d.2407.5770.c885.9d03.4a2e.84cf.d795.3f17). **CESSIONÁRIO: DIEGO DE MOURA MALUF**, brasileiro, comerciante, divorciado, não convivente em união estável, CNH nº 02893690936 Detran/MS, na qual consta sua CI/RG nº 1485394 SSP/MS e CPF nº 011.815.531-80, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, nº 2849, Centro, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Cessão de Compromisso. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão e Transferência de Direitos lavrada nas Notas do 9º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 426, fls. 019/020, em 07 de janeiro de 2021. **VALOR:** R\$ 80.100,00 (oitenta mil e cem 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\$

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWV5-MFB9E-SHWQN-GPTYQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM 158055.2.0049630-14

REGISTRO
49.630FOLHA
01V

Campo Grande, 02/03/2021

80,96. FEADMP/MS (10%): R\$ 202,40. SELO: R\$ 10,00. Selo digital AAD37639-075-CVD. Campo Grande-MS, 02 de março de 2021. **DOU FÉ:** *Maluf***R.03-M.49.630****P.178.987-01/02/2021**

TRANSMITENTE: RODRIGUES & RODRIGUES PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada (Hash: c117.ad3c.e439.effd.0988.4b1c.0470.681b.97b9.2469). **ADQUIRENTE:** DIEGO DE MOURA MALUF, já qualificado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão e Transferência de Direitos lavrada nas Notas do 9º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 426, fls. 019/020 em 07 de janeiro de 2021. **VALOR:** R\$ 80.100,00 (oitenta mil e cem reais). Emolumentos: R\$ 1.301,00. FUNJECC (10%): R\$ 130,10. FUNJECC (5%): R\$ 65,05. FUNADEP (6%): R\$ 78,06. ISSQN (5%): R\$ 65,05. FUNDE-PGE (4%): R\$ 52,04. FEADMP/MS (10%): R\$ 130,10. SELO: R\$ 10,00. Selo digital AAD37640-046-CVD. Campo Grande-MS, 02 de março de 2021. **DOU FÉ:** *Maluf*

AV.04-M.49.630**P.203.860-09/02/2023**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, firmado em 09/02/2023, por **DIEGO DE MOURA MALUF**, já qualificado, com fundamento no art. 213, I, "c", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula: **LOTE 04 (QUATRO), QUADRA 05 (CINCO), DO PARCELAMENTO RESIDENCIAL HUGO RODRIGUES, BAIRRO SANTO AMARO, faz frente para a Rua Ipirá, lado ímpar, a 38,66 metros da Travessa Do Café Suave**, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 670/2023, processo nº 15302/2023-70, expedida pela PMCG em 14/02/2023. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,88. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,20. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 31,20. FUNJECC (5%): R\$ 1,10. Selo digital **AHY00499-211-NOR**. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:** *Maluf*

AV.05-M.49.630**P.203.860-09/02/2023**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, firmado em 09/02/2023, por **DIEGO DE MOURA MALUF**, já qualificado, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **RESIDÊNCIA SITUADA NA RUA IPIRÁ, Nº 233, PARCELAMENTO RESIDENCIAL HUGO RODRIGUES, BAIRRO SANTO AMARO**, em alvenaria, com 01 pavimento e área total construída de 164,10 m². Apresentando HABITE-SE nº 145/2023, expedido pela PMCG em 06/02/2023, através do processo nº 803609/2022-12 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.013.80488/67-001 e código de controle da certidão: CCB9.6CC7.FA48.43EA,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWV5-MFB9E-SHWQN-GPTYQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃOCNM 158055.2.0049630-14
Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição
José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

49.630

FICHA

02

Campo Grande, 23/02/2023

expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08/02/2023. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. 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. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AHY00500-709-NOR**. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:** *Hello*

AV.06-M.49.630**P.203.860-09/02/2023**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, firmado em 09/02/2023, por **DIEGO DE MOURA MALUF**, já qualificado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1653230407**. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,88. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,20. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 31,20. FUNJECC (5%): R\$ 1,10. Selo digital **AHY00501-050-NOR**. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:** *Hello*

R.07-M.49.630**P.206.522-03/05/2023**

TRANSMITENTE: **DIEGO DE MOURA MALUF**, já qualificado (Hash:8ffd.a750.400c.412c.74e9.35c2.39da.8af5.879b.05c6) **ADQUIRENTE:** **JOÃO SCANDOLA DOS REIS**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CNH nº 03827157390 Detran/MS e CPF nº 006.671.771-08, residente e domiciliado na Rua Rio grande do Sul, nº 1.836, Vila Gomes, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2077930-5, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 02 de maio de 2023. **VALOR:** R\$ 673.500,00 (seiscentos e setenta e três mil e quinhentos reais), composto da seguinte forma: R\$ 538.800,00 (quinhentos e trinta e oito mil e oitocentos reais) com financiamento CAIXA; e R\$ 134.700,00 (cento e trinta e quatro mil e setecentos reais) com recursos próprios. Emolumentos: R\$ 1.590,00. FUNJECC (10%): R\$ 159,00. FUNADEP (6%): R\$ 95,40. ISSQN (5%): R\$ 79,50. FUNDE-PGE (4%): R\$ 63,60. FEADMP/MS (10%): R\$ 159,00. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 2.156,50. FUNJECC (5%): R\$ 79,50. Selo digital **AAG44815-690-CVD**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2023. **DOU FÉ:** *Hello*

R.08-M.49.630**P.206.522-03/05/2023**

DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOÃO SCANDOLA DOS REIS**, já qualificado. **CREatora FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2077930-5, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 02 de maio de 2023. Sobre o imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWV5-MFB9E-SHWQON-GPTYQ>



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0049630-14

MATRÍCULA

49.630

FICHA

02V

Campo Grande, 05/05/2023

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 do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 538.800,00 (quinhentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 5.707,15 (cinco mil e setecentos e sete reais e quinze centavos), vencendo em 01/06/2023, à taxa de juros nominal de 9,5598% a.a. e efetiva de 9,9900% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 673.500,00 (seiscentos e setenta e três mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 1.446,00. FUNJECC (10%): R\$ 144,60. FUNADEP (6%): R\$ 86,76. ISSQN (5%): R\$ 72,30. FUNDE-PGE (4%): R\$ 57,84. FEADMP/MS (10%): R\$ 144,60. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.962,10. FUNJECC (5%): R\$ 72,30. Selo digital **AAG44816-020-CVD**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2023. **DOU FÉ:** *Mello*

AV.09-M.49.630**P.206.522-03/05/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto de registro nº 08 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitiu em 02/05/2023, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2077930-5; Série: 0523; Tipo Integral e Cartular; permanecendo a CREDORA como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do título. Emolumentos: NIHIL. Selo: Isento. Selo digital **AAL00873-757-IGB**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2023. **DOU FÉ:** *Mello*

AV.10-M.49.630**P.240.108-22/12/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 22 de dezembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **JOAO SCANDOLA DOS REIS**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 920381, no valor de R\$ 13.864,47 (treze mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 693.233,68 (seiscentos e noventa e três mil e duzentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos), bem como o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO averbada sob nº 09** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 618,43. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 61,84. FUNADEP: R\$ 37,11. ISSQN: R\$ 30,92. FUNDE-PGE: R\$ 24,74. FEADMP/MS: R\$ 61,84. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 862,09. Selo digital **AAD00230-185-RVD**. Campo Grande-MS, 08 de janeiro de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *Mello*

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWV5-MFB9E-SHWQN-GPTYQ>



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

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 **49.630**, 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 240108. Emolumentos: R\$38,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$ 2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 56,29. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALV28886-754-NOR.**

Campo Grande - MS, **09 de janeiro de 2026.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWV5-MFB9E-SHWQN-GPTYQ>