



Valide aqui
este documento



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA
76.147

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 15 / 05 / 07



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 10 (dez) da quadra nº 22 (vinte e dois), do loteamento denominado **JARDIM JOCKEY CLUB**, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua das Hortências; fundos, com o lote 16; de um lado, com o lote 09; e de outro lado, com parte dos lotes 11, 12 e 13, onde encontra-se edificado um prédio residencial em alvenaria, com 217,48 metros quadrados de área construída, situado na Rua das Hortências, nº 178. PROPRIETÁRIOS: **PAULO CÉSAR XIMENES SCHER**, CI RG nº 094448313-0-MD/MS, CPF nº 292.954.961-34, militar, e sua mulher **FÁTIMA MULLER MAIA SCHER**, CI RG nº 097061313-9-MEX, CPF nº 294.377.091-49, manicure, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Hortências, nº 178, Jockey Club. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 04/94.997, livro 02, em 04.08.1993, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal nº 0803007012-8. Emolumentos: R\$ 16,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 2,08. Oficial

AV. 01 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. O número correto do CPF do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **PAULO CÉSAR XIMENES SCHER**, é 293.954.961-34, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal, e Requerimento datado de 14.05.2007. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95. Oficial

AV. 02 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. O nome correto de **FÁTIMA MULLER MAIA SCHER**, proprietária do

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA
76.147

FOLHA
01

imóvel objeto desta matrícula, é **FÁTIMA MIRIAM MAIA SCHER**, consoante Cédula de Identidade nº 097061313-9, expedida pelo Ministério do Exército, e Requerimento datado de 14.05.2007. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95. Oficial

R. 03 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. TRANSMITENTES: **PAULO CESAR XIMENES SCHER** e sua mulher **FÁTIMA MIRIAM MAIA SCHER**, já qualificados. ADQUIRENTES: **LÚCIA MORALES MARQUES FERREIRA**, CI RG nº 133506-SSP/MS, CPF nº 356.300.001-87, professora, e seu marido **LINO ALVES FERREIRA**, CI RG nº 16983368-SSP/SP, CPF nº 309.704.151-68, professor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Maria, nº 124, casa 02, Rosa Pires. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 565129/07-42. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 14.05.2007. VALOR: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), sendo R\$ 2.499,27 valores oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 550,00; Tabela J: R\$ 11,00; FUNJECC: R\$ 71,50; Selo de Autenticidade nº ACP 28500. Oficial

R. 04 - Campo Grande, 15 de maio de 2007. DEVEDORES FIDUCIANTES: **LÚCIA MORALES MARQUES FERREIRA** e seu marido **LINO ALVES FERREIRA**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 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

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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 154344.2.0076147-64

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
76.147

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. - pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 14.05.2007. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 62.300,00 (sessenta e dois mil e trezentos reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, sendo de R\$ 922,41 o valor da primeira prestação, que vencerá em 14.06.2007. Emolumentos: R\$ 400,00; Tabela J: R\$ 11,00; FUNJECC: R\$ 52,00; Selo de Autenticidade nº ACP 28501. Oficial

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA

FOLHA

**EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

**EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Continua na ficha
Nº 03 F

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.





Valide aqui
este documento



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 154344.2.0076147-64

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

76.147

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

AV-05 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 435.916 de 31/07/2023. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido em Campo Grande-MS, aos 21/07/2022, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-04** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de LUCIA MORALES MARQUES FERREIRA e seu esposo LINO ALVES FERREIRA, já qualificados. Campo Grande-MS, 03 de agosto de 2023. 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, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AIQ35950-510-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

AV-06 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 435.914 de 31/07/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 26/07/2023, instruído com Certidão de Casamento nº 062430 01 55 2005 2 00074 053 0009942 73, expedida pelo Cartório de Registro Civil Comarca de Três Lagoas-MS, para constar que LUCIA MORALES MARQUES FERREIRA e LINO ALVES FERREIRA, **divorciaram-se**, conforme sentença proferida em 02/12/2021, nos autos nº 0839752-98.2021.8.12.0001, pelo M.M Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande-MS, Drº. Paulo Henrique Pereira, devidamente averbada na Certidão de Casamento acima mencionada, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira: **LUCIA MORALES MARQUES**. Campo Grande-MS, 21 de agosto de 2023. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98 § 1º, IX do CPC. Selo digital: AAL78745-723-IGB. O Oficial _____ ***.

R-07 - PARTILHA: Prenotação nº 435.913 de 31/07/2023. **TRANSMITENTE:** LINO ALVES FERREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** LUCIA MORALES MARQUES, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 133.506 SSP/MS, inscrita no CPF nº 356.300.001-87, residente e domiciliada na Rua Jose Maria, nº 124, Casa 02, Bairro Rosa Pires, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Sentença expedida em 09/12/2021, extraída dos autos de Ação Divórcio Consensual sob nº 0839752-98.2021.8.12.0001, oriundos da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande-MS, por

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3>



Valide aqui
este documento



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 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA

76.147

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Paulo Henrique Pereira. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **ITBI:** DAM nº 913803/23-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 269.243,69. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 269.243,69 (duzentos e sessenta e nove mil e duzentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8030070128. Campo Grande-MS, 21 de agosto de 2023. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98, §1º, IX do CPC. Selo digital: AAL78746-088-IGB. O Oficial _____ ***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 437.437 de 22/08/2023. **TRANSMITENTE:** LUCIA MORALES MARQUES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** VALDISON MOTTA CACERES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 2066535 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 059.099.711-40, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, nº s/n, Bairro Jardim dos Estados, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010386979, expedido em São Paulo, aos 07/08/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 720.000,00, Recursos Próprios: R\$ 180.000,00. **ITBI:** DAM nº 913838/23-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 900.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8030070128. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$3.180,00; Funjecc 5%: R\$159,00; Funjecc 10%: R\$318,00; Funadep: R\$190,80; Funde-PGE: R\$127,20; FEADMP-MS: R\$318,00, ISSQN: R\$159,00. Selo digital: AAH21428-602-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 437.437 de 22/08/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VALDISON MOTTA CACERES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 07/09/2023 e da última em 07/08/2058, com o valor do encargo mensal de R\$

Continua na ficha 04 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3>

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



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 154344.2.0076147-64

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.147

FOLHA

04F

Campo Grande-MS



7.922,34. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 12,4900% e mensal de 0,9856%, nominal anual de 11,8273% e mensal de 0,9856%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 10,4957% e mensal de 0,8352%, nominal anual de 10,0222% e mensal de 0,8352%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 10,93%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 952.000,00 (novecentos e cinquenta e dois mil reais). Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$2.892,00; Funjecc 5%: R\$144,60; Funjecc 10%: R\$289,20; Funadep: R\$173,52; Funde-PGE: R\$115,68; FEADMP-MS: R\$289,20; ISSQN: R\$144,60. Selo digital: AAH21429-039-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-10 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 492559 de 23/02/2026. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202510.2513.04341505-IA-592, processo nº 00243144020195240005, a **indisponibilidade dos direitos aquisitivos do imóvel** objeto da presente matrícula de VALDISON MOTTA CACERES. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: ACM60809-600-IGB. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 443.443 de 12/12/2023. Procedese à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face devedor fiduciante, VALDISON MOTTA CACERES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/01/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.808 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 900267/26-66, sobre o valor de avaliação de R\$ 341.732,68, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o R-09 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 8030070128.

Continua na ficha 04 V



Valide aqui este documento



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 154344.2.0076147-64

MATRÍCULA

76.147

FICHA

04V

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado positivo, conforme código Hash 71jemcpjk1. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$544,94; Funjecc 10%: R\$54,49; Funadep: R\$32,70; Funde-PGE: R\$21,80; FEADMP-MS: R\$54,49, ISSQN: R\$27,25. Selo digital: AAD20927-856-RVD. (R\$27,21). Demenyal Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 76147 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 543519.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador



| Emolumentos | Funjecc | Funadep | Funde-PGE | ISSQN | FEADMP-MS | 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: ALX92196-829-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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQX8-BWXPC-UPJT3-TRZV3>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

