



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
96.322

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 03 / 10 / 11



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 06 (seis) da quadra "D", do loteamento denominado **RESIDENCIAL DO LAGO**, nesta Capital, medindo e limitando-se: norte, 25,00 metros, com o lote 05; sul, 25,00 metros, com o lote 07; leste, 12,00 metros, com a Rua Lago Paranoá; oeste, 12,00 metros, com o lote 23, e área total de 300,00 metros quadrados, onde encontra-se edificada uma casa composta de sala, três quartos, cozinha, dois banheiros, circulação e varanda, com área construída de 70,00 metros quadrados, situada na Rua Lago Paranoá, nº 100. PROPRIETÁRIA: **SOLIMAR ALVES DE ALMEIDA**, CPF nº 199.970.431-20, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente nesta Capital, na Rua Doutor João Rosa Pires nº 641, apto 103, Bairro Amambaí. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 01/153.179, livro 02, em 02.04.1992, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal nº 0845005006-8. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 03 de outubro de 2011. Oficial

Av. 01 - O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em 1º grau, em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob número 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, 1ª Subloja, pelo valor de CR\$ 436.833,15 (quatrocentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta e três cruzeiros e quinze centavos), conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com Força de Escritura Pública, datado de 13.03.1990, com vigência a partir de 01.02.1990, devidamente registrado sob nº 02, em 02.04.1992, e averbado sob nº 03, em 09.09.2011, na matrícula 153.179,

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

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

MATRÍCULA
96.322

FOLHA
01

livro 02, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Campo Grande, 03 de outubro de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 233140, de 30.09.2011. TRANSMITENTE: **SOLIMAR ALVES DE ALMEIDA**, CI RG nº 077.364-SSP/MT, CPF nº 199.970.431-20, já qualificada. ADQUIRENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. TÍTULO: Arrematação. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação SED nº 22081/2011, expedida em 16.09.2011, pelo Agente Fiduciário APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, nos termos do Decreto Lei nº 70/66. VALOR: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Imposto de Transmissão DAM nº 598148/011-29. Emolumentos: R\$ 1.353,00; FUNJECC (10%): R\$ 135,30; FUNJECC (3%): R\$ 40,59; Selo de Autenticidade ABQ 05422-722. Campo Grande, 03 de outubro de 2011. Oficial

AV. 03 - Fica cancelada a averbação nº 01, em virtude de arrematação registrada sob nº 02 Campo Grande, 03 de outubro de 2011. Oficial

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 406.663 de 28/01/2022. **TRANSMITENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** H2 IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 40.180.152/0001-38, com sede na Rua da Candelária, nº 451, Vila Ipiranga, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/01/2022, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Piracicaba-SP, respectivamente às fls. 247/252, do Livro nº 1.315. **VALOR:** R\$152.551,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e um reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 851020/21-72, sobre o valor de avaliação de R\$ 239.633,39. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8450050068. Campo Grande-MS, 04 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$2.313,00; Funjecc 5%: R\$115,65; Funjecc 10%: R\$231,30; Funadep: R\$138,78; Funde-PGE: R\$92,52; FEADMP-MS: R\$231,30. Selo digital: AAE45113-815-CVD (R\$

Continuação nas fls.
Continua na ficha 02F



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

96.322

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

10,00). O Oficial _____ ***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 476.924 de 10/06/2025.
TRANSMITENTE: H2 IMÓVEIS LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** CÁSSIA RENATA DE SIMONI, brasileira, divorciada, odontóloga, portadora do RG nº 2380305 SEJUSP-MS, inscrita no CPF nº 213.036.678-35, residente e domiciliada na Rua Doutor Sebastião José Machado, nº 321, Vila Bandeirante, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 10197146104 nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, aos 04/06/2025, pelo Banco Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$800.000,00, Recursos próprios: R\$200.000,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$ 0,00. **ITBI:** DAM nº909019/25-71, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.000.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8450050068. Campo Grande-MS, 24 de junho de 2025. Emolumentos: R\$2.159,56; Funjecc 10%: R\$215,95; Funadep: R\$129,57; Funde-PGE: R\$86,38; FEADMP-MS: R\$215,95, ISSQN: R\$107,98. Selo digital: AAC10027-802-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476.924 de 10/06/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** CÁSSIA RENATA DE SIMONI, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 386 meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 04/07/2025, e data vencimento da última prestação 04/08/2057, com o valor do encargo mensal de R\$ 10.428,22. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 13.99% e mensal de 1,0971%, nominal anual de 13,1658% e mensal de 1.0360%; B) taxa de juros com benefício: efetiva anual de 12.3900% e mensal de 0.9781%, nominal anual de 11.7375% e mensal de 0.9781; e Custo Efetivo Total - CET anual com taxa de juros de 14,6600% e taxa com benefício de 13,5900%, mensal com taxa de juros de 1.15% e taxa com benefício de 1.07%. Sistema de amortização do

Continua na ficha 02 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

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

MATRÍCULA

96.322

FICHA

02V

financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 1.035.000,00. Campo Grande-MS, 24 de junho de 2025. Emolumentos: R\$2.100,58; Funjecc 10%: R\$210,06; Funadep: R\$126,03; Funde-PGE: R\$84,02; FEADMP-MS: R\$210,06, ISSQN: R\$105,03. Selo digital: AAC10028-153-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 483.755 de 29/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante CASSIA RENATA DE SIMONI, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.907 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905401/26-21, sobre o valor de avaliação de R\$ 364.564,78, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-06** 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 8450050068. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash qeha4nxrot. Campo Grande-MS, 12 de maio de 2026. Emolumentos: R\$558,04; Funjecc 10%: R\$55,80; Funadep: R\$33,48; Funde-PGE: R\$22,32; FEADMP-MS: R\$55,80, ISSQN: R\$27,90. Selo digital: AAD44678-764-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***



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 96.322 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 483755.



Campo Grande - MS, 12 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**: AMC99871-802-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: ZRYEL-MH2PK-E3NZT-MRHZB

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/ZRYEL-MH2PK-E3NZT-MRHZB>

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

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