

CNM 157933.2.0266732-27

LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

**266.732**

FICHA FRENTE

**01**

Campo Grande, MS,

**22/7/2020**

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada por **CASA 03**, situada na rua Vera Cruz, nº 241, composta por: suíte, 02 quartos, banheiro social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, garagem coberta, varanda coberta com churrasqueira, com 119,93 metros quadrados de área de uso privativo/exclusiva-construída, 118,50 metros quadrados, total de área livre, descoberta, não construída, de uso privativo, 238,43 metros quadrados total da área ocupada pela unidade autônoma, área privativa/exclusiva do terreno, 1,57 m<sup>2</sup> total da área de uso comum, de divisão não proporcional, equivalente a 33,33%. Possuindo os seguintes limites e confrontações: frente, 10,00 metros com a Rua Vera Cruz; fundos, 10,00 metros com o lote 13; direito, 24,00 metros com a casa 02; esquerdo, 24,00 metros com a rua Assunção. Obs.: a referência é o observador de dentro da unidade olhando para fora. Edificada sobre o lote de terreno 15X, integrante do Parcelamento da Vila Morumbi Seção B, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, com área total de 720,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** **WAGNER MULLER DOS SANTOS**, CI RG nº 1.054.752-SSP/MS, CPF nº 904.427.681-68, brasileira, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA DE ANDRADE BEPLER SANTOS**, CI RG nº 73132061-SESP/PR, CPF nº 997.608.601-63, brasileira, advogada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Batatais, nº 44, Jardim Tv Morena; **BRUNO FLAVIO DOS SANTOS**, CI RG nº 1.373.610-SSP/MS, CPF nº 009.846.051-00, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 9º Serviço Notarial desta Capital, em 18.04.2017, livro 382, fls. 125, com **HANAE CAROLINE QUINTANA SHIOTA**, CI RG nº 1.615.003-SEJUSP/MS, CPF nº 037.455.331-94, brasileira, advogada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedro David Medeiros, nº 363, Jardim Paulista.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 263.425 de 08.10.2019, deste Registro de Imóveis.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUJECC 10%: R\$ 2,30; FEADMP 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

**O OFICIAL:-**

**DMO**

**AV. 01, em 05 de Outubro de 2020.**

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I,

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0266732-27

MATRÍCULA

**266.732**

FICHA VERSO

**01**

alínea "a" da Lei 6.015/73, para constar que o pacto antenupcial de BRUNO FLÁVIO DOS SANTOS e seu cônjuge HANAE CAROLINE QUINTANA SHIOTA, está devidamente registrado sob nº 19.756, livro 03, em 27.11.2017, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, conforme documentos arquivados nesta Serventia.

**EMOLUMENTOS:** NIHIL.

**O OFICIAL:-**

**KSS**

**R. 02, em 06 de outubro de 2020. Prenotação nº 720.601, de 25/09/2020.**

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

**TRANSMITENTES:** WAGNER MULLER DOS SANTOS, e seu cônjuge FERNANDA DE ANDRADE BEPLER SANTOS; BRUNO FLAVIO DOS SANTOS, e seu cônjuge HANAE CAROLINE QUINTANA SHIOTA, já qualificados.

**ADQUIRENTE:** DIEGO VILELA RUAS, CNH nº 05666342779-DETRAN/MS, CPF nº 030.404.051-79, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 03.09.1989, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Eufrates, nº 379, quadra 95 lote 15, Jardim Itamaracá.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1340952-2, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei 4.380/1964, firmado em 11.09.2020. Guia DAM nº 896638/20-32.

**VALOR:** R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados códigos HASH: 823e. 56a8. 4860. 04f0. c404. 0048.c3a8. 7a32. 1b4b. e4f9; HASH: 7fcc. 652b. 1ca9. 5f53. 361c. d282. 6b22. 3d40.b5ee. a931; HASH: b845. 4459. 2798. 836e. ba73.9d7f.c21e.492f.a094; HASH: 643b. a792. 77a9. 3f0f.435b.b2c5. 573d.6dd2. 61b3. e64c.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 3021,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** AAB92633-077-CVD

**O OFICIAL:-**

**DMO**

**R. 03, em 06 de outubro de 2020. Prenotação nº 720.601, de 25/09/2020.**

**TÍTULO:** CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

CNM 157933.2.0266732-27

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

**266.732**

FICHA FRENTE

**02**

Campo Grande, MS,

**6/10/2020**

financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO VILELA RUAS**, já qualificado.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1340952-2, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei 4.380/1964, firmado em 11.09.2020.

**VALOR:** R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 22.09.2020. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

**TAXA DE JUROS BALCÃO:** Nominal 8.1858% a.a. e Efetiva 8.5000% a.a.

**ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO:** R\$ 4.104,92.

**TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 7.9536% a.a. e Efetiva 8.25% a.a.

**ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA:** R\$ 4.024,43.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 9f5b.9690.9b15.52f0.1186.fcf9.0f69.9558.4a57.c3b0.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 2747,40; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB92634-346-CVD**

**O OFICIAL:-**

**DMO**

**AV. 04, em 06 de outubro de 2020. Prenotação nº 720.601, de 25/09/2020.**

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 03, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1340952-2, Série 0920, Tipo Integral e Cartular em 11.09.2020.

**EMOLUMENTOS:** Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

**SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA39933-254-IGB**

**O OFICIAL:-**

**DMO**

**AV. 05, em 09 de outubro de 2023. Prenotação nº 781.560, de 28/09/2023.**

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00243439120225240003, protocolo nº 202309.2616.02949634-IA-180, emitida em 26/09/2023, pela 1ª Vara de Direitos Difusos e Coletivos e Individuais

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/GW6XR-EDLNB-6QB53-7A7M4>.

CNM 157933.2.0266732-27

CNM 157933.2.0266732-27

MATRÍCULA

266.732

FICHA VERSO

02

Homogêneos de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a DIEGO VILELA RUAS.

**EMOLUMENTOS:** NIHIL.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AAA63169-006-IGB

**O OFICIAL:**

JVPS

AV. 06, em 10 de novembro de 2025. Prenotação nº 823.465, de 04/11/2025.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00243439120225240003, protocolada na CNIB sob nº 202510.0916.04310364-IA-571 em 09/10/2025, pela 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a DIEGO VILELA RUAS.

**EMOLUMENTOS:** Sem exigência de antecipação, conforme parágrafo único, art. 320-C, Provimento CNJ - 149/2023.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** ABW69604-702-IGB

**O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G. Filho):**

Elizabeth Rosa Leiria  
Escrevente Autorizada

*Elizabeth Rosa Leiria*

AV.07, em 08 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.792, de 26/12/2025.

À vista do Requerimento, datado de 01.12.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 26.04.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 919143/25-81, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante DIEGO VILELA RUAS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 03 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**., já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel. **Inscrição Municipal nº 8290120234.**

**EMOLUMENTOS:** R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,18.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** ALP59933-751-NOR

**O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):**

Juliana Arantes Ferreira Leite  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0266732-27**

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

**266.732**

FICHA FRENTE

**03**

DATA

**8/1/2026**

CÓDIGO CNM

**CNM 157933.2.0266732-27**

**AV.08, em 08 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.792, de 26/12/2025.**

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., datado de 01.12.2025, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da **AV. 04** desta matrícula.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,18.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** ALP59974-163-NOR

**O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):**

*Juliana Arantes Ferreira Leite*  
Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 266732 e tem valor de certidão.

**PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.**

Selo Digital nº ALP59975-518-NOR

**Campo Grande - MS, 08/01/2026.**

Consultas do selo em:

[www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo)

Protocolo: 826792

**VALORES  
CERTIDÃO**

**COBRADOS**

**PELA**

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN

R\$ 2,00

FUNADEP

R\$ 2,41

FUNDE-PGE

R\$ 1,60

FEADMP/MS

R\$ 4,01

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

**TOTAL**

**R\$ 56,30**



Millena Vieira Barbosa de Souza  
Escrevente Autorizada

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GW6XR-EDLNB-6Q853-7A7M4

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF \*\*\*.007.691-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GW6XR-EDLNB-6Q853-7A7M4>

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

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