



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155  
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0227200-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

227.200.

FICHA

01.

Campo Grande (MS). 11.06.2010.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada por **CASA 03**, do **CONDOMÍNIO BATISTELA RESIDENCE**, situado nesta Capital, na **Rua Filomena Segundo Nascimento, nº 5.457**, com as seguintes dependências: sala, cozinha, hall, três quartos, banheiro e área de serviço descoberta, com área construída de 63,81 m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 125,95 m<sup>2</sup>, sendo 122,62 m<sup>2</sup> de uso privativo e 3,33 m<sup>2</sup> de uso comum, correspondendo a 33,06% do terreno. Medindo e limitando-se: frente, 8,33 m, com a faixa de uso comum situado junto a Rua Filomena Segundo Nascimento; fundos 8,33 m, com parte do lote 2Y; lado direito, 14,72 m, com parte do lote 22Y; lado esquerdo, 14,72 m, com parte da propriedade sito a Rua Filomena Segundo Nascimento, nº 5.467. Edificada sobre o lote nº 1Y da quadra nº 20 do Parcelamento Jardim Lagoa Dourada, Bairro Rita Vieira, que no seu todo mede 380,95 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** **MARCELO BATISTELA**, empresário, CI RG 22.468.406-1-SSP/SP, CPF 135.083.168-90, casado sob o regime da CPB, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELA OLIVEIRA ARMSTRONG BATISTELA**, administradora de empresa, CI RG 000.964.558.SSP/MS, CPF 690.227.041.49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua da Paz, nº 310, aptº 1.202, centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro da aquisição sob nº 01, em 07.12.2009, e do condomínio sob nº 03, em 11.06.2010, ambos da matrícula 224.270, deste Registro de Imóveis.

**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 16,00; Funjecc 10%: R\$ 1,60; Funjecc 3%: R\$ 0,48; ISS 5%: R\$ 0,80.

**O OFICIAL:**

AMV.

R.01/227.200 EM 16 DE JULHO DE 2010. Prenotação nº 535.013 de 08.07.10.

**TÍTULO:- COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES:- MARCELO BATISTELA e s/m MARCELA OLIVEIRA ARMSTRONG BATISTELA, já qualificados.**

**ADQUIRENTE:- MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, maior, pensionista, RG 00317100 SSP/MS e CPF 533.875.469-04, residente e domiciliada na Rua Lazara de Souza, nº 321, Rita Vieira, nesta capital.**

**FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550340214, firmado em 08.07.2010. Com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966 e na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009. Guia de**

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/ymj7v-8dgv-x5g54-zgqlq2>.



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155  
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0227200-89

MATRÍCULA

227.200

FICHA

01v.

D.A.M. nº 581111/010.9.

**VALOR:-** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 200,00; Funjecc 10%: R\$ 20,00; Funjecc 3%: R\$ 6,00; ISS 5%: R\$ 10,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADK 35377

O OFICIAL:-

SFR

**R.02/227.200 EM 16 DE JULHO DE 2010. Prenotação nº 535.013 de 08.07.10.**

**TÍTULO:-** CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**CREDORA FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição 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.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:-** MARIA DA CONCEIÇÃO, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550340214, firmado em 08.07.2010. Com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966 e na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009.

**VALOR:-** R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). Prazo em 300 meses, vencendo a primeira parcela em 08.08.2010 no valor de R\$ 915,13 (novecentos e quinze reais e treze centavos). Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

**TAXA DE JUROS:-** Nominal 8,1600% a.a. e Efetiva 8,4722% a.a.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 180,00; Funjecc 10%: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 5,40; ISS 5%: R\$ 9,00; Funadep R\$: 14,23.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADK 35378.

O OFICIAL:-

SFR

**AV. 03, em 18 de janeiro de 2022. Prenotação nº 748.014, de 11/01/2022.**

A vista da Autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010284594, datado de 29.12.2021, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do R. 02 desta matrícula.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$

CONTINUA NA FICHA Nº



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155  
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0227200-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA  
**227.200**

FICHA FRENTE  
**02**

Campo Grande, MS,

**18/1/2022**

1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AFS26002-042-NOR

O OFICIAL

PHF

*Amibauer*

R. 04, em 18 de janeiro de 2022. Prenotação nº 748.014, de 11/01/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO, já qualificada.

ADQUIRENTE: RODRIGO MARTINS DOS SANTOS, CI RG nº 300263591467-MD/MS, CPF nº 006.463.961-45, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, filho de Eliete Carvalho Martins dos Santos e de José Francisco dos Santos, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manoel Olegário da Silva, nº 457, Jardim Itatiaia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010284594, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 29.12.2021. Guia DAM nº 900325/22-37.

VALOR: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 4969. bd69. 6b3f. 9606. 0968. 8b84. 1bbf. 82bb. dfaf. 20fc.

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: AAE34090-629-CVD

O OFICIAL

PHF

*Amibauer*

R. 05, em 18 de janeiro de 2022. Prenotação nº 748.014, de 11/01/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO MARTINS DOS SANTOS, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010284594, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 29.12.2021.

VALOR: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), pagável em 420

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/YMJ7V-8DCXV-X5Q54-ZGLQ2>.





# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155  
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0227200-89

MATRÍCULA  
**227.200**

FICHA VERSO  
**02**

meses, vencendo a primeira parcela em 29.01.2022 e a última em 29.12.2056, no valor de R\$ 2.704,90. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

**TAXA DE JUROS: SEM BONIFICAÇÃO:** Efetiva anual: 10,9900%; Nominal anual: 10,4724%; Efetiva mensal 0,8727%; Nominal mensal: 0,8727%; **BONIFICADA:** Efetiva anual: 8,9900%; Nominal anual: 8,6395%; Efetiva mensal: 0,7200; Nominal mensal: 0,7200%; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET** (anual): 9,71%.

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: 7e10. a404. df8d. 9116. adbe. a273. 1e55. d7f3. affc. 1a2d.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 2471,90; FUNJECC 5%: R\$ 130,10; FUNJECC 10%: R\$ 260,20; FEADMP 10%: R\$ 260,20; FUNADEP 6%: R\$ 156,12; FUNDE-PGE 4%: R\$ 104,08; ISSQN 5%: R\$ 130,10; Selo Digital: R\$ 10,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AAE34091-069-CVD

O OFICIAL

PHF

**AV. 06, em 24 de janeiro de 2024. Prenotação nº 773.037, de 02/05/2023.**

À vista do Requerimento datado de 03.01.2024, decorrente do Processo de Intimação autuado em 02.05.2023 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 919639/23-75, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante RODRIGO MARTINS DOS SANTOS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 05, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. O credor fiduciário 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.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AIX51345-240-NOR

O OFICIAL

EKNS

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



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155  
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

## CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 227200 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AIX51348-303-NOR

**Campo Grande - MS**, 24/01/2024.

Consultas do selo em:

[www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)

Protocolo: 773037

  
Ellen Cristiny Pereira de Souza  
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEL  
1ª CRI - Campo Grande-MS  
Ellen Cristiny Pereira de Souza  
Escrevente

**EM BRANCO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CRI / CG-MS

**EM BRANCO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CRI / CG-MS

## VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 29,00
FUNJECC 10%	R\$ 2,90
FUNJECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50

**TOTAL R\$ 40,65**



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YMJ7V-8DGXV-X5Q54-ZGLQ2

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

LAURA BARROS COIMBRA (CPF 012.750.571-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YMJ7V-8DGXV-X5Q54-ZGLQ2>

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

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