



CNM: 157933.2.0081140-23

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL



José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

81.140

FICHA

01

Campo Grande, 24/05/2021

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 02 (DOIS), DO CONDOMÍNIO VILLAS MORADA VERDE, SITUADA NA RUA ENGENHEIRO VICTOR PENTEADO

CUNHA, Nº 324, Residência com um pavimento, contendo garagem (varanda), sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, lazer (churrasqueira), circulação, banheiro social, dois quartos e uma suíte (quarto com banheiro privativo). Possui área privativa construída de 99,93 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50, com 50,00% de fração do lote correspondendo a 180,00 m² de terreno total, sendo 174,00 m² de uso privativo e 6,00 m² comum de uso exclusivo, localizado na frente do lote privativo. Confrontações (considerando o observador dentro da unidade, olhando para a rua): 6,00 metros de frente para a Rua Engenheiro Victor Penteado Cunha; 6,00 metros de fundos para o acesso à área verde; 30,00 metros à direita com a Casa 01 (nº 330); e 30,00 metros à esquerda com o Lote 07. O sistema de esgotamento sanitário da unidade se dá através da rede pública de esgoto. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 08 (OITO), DA QUADRA 13 (TREZE), DO PARCELAMENTO BAIRRO MORADA VERDE, BAIRRO CORONEL ANTONINO**, nesta capital, faz frente para a Rua Engenheiro Victor Penteado Cunha, lado par, a 78,00 metros da Rua Jacutinga, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 m², limitando se: frente para a Rua Engenheiro Victor Penteado Cunha; fundos com acesso a área verde; lado direito com o lote 09; e lado esquerdo com o lote 07. **PROPRIETÁRIOS: GIOVANA MARIUSSO MARTINS**, brasileira, bióloga, portadora da CNH nº 03067025678 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 264004966 SSP/SP e CPF nº 170.398.568-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lci 6.515/77 com **SILVIO LUIZ DE CARVALHO MARTINS**, brasileiro, representante comercial, portador da CNH nº 02355045810 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 21157231 SSP/SP e CPF nº 170.382.738-41, residentes e domiciliados na Avenida Alberto Araújo Arruda, nº 1.271, Casa 03, Mata do Jacinto, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 11.961, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 24 de maio de 2021. **DOU FÉ:** *Mello*

R.01-M.81.140 **P.191.067-04/02/2022**
TRANSMITENTES: GIOVANA MARIUSSO MARTINS (Hash: 39cb.3dcb.8bbf.9d54.fbee.a492.bdec.5604.51ae.5a50) e s/m **SILVIO LUIZ DE CARVALHO MARTINS** (Hash: 21cf.b6e5.4d5f.9fe2.3ef4.cf7d.6b19.cf47.4316.58f4) já qualificados. **ADQUIRENTES: ALEXANDRE BUTKENICIUS SILVEIRA**, brasileiro, analista técnico, solteiro, maior, não convivente em união estável, CNH nº 04646758004 Detran/MS e CPF nº 021.337.211-85, residente e domiciliado na Rua Quatorze de Julho, nº 5093, Apto 04, Bloco 16, São Francisco, Campo Grande-MS e **VANESSA FARELL COELHO**, brasileira, coordenadora de farmácia, solteira,

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0711A664-AC5C-4724-8F53-C2AB42DAADF7

www.registadores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SIREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



409287



CNM: 157933.2.0081140-23

MATRÍCULA

81.140

FICHA

01V

Campo Grande, 04/03/2022

maior, não convivente em união estável, CNH nº 05461913998 Detran/MS e CPF nº 028.301.851-88, residente e domiciliada na Rua Quatorze de Julho, nº 5093, Apto 04, Bloco 16, São Francisco, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10171691703, com força de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Lei nº 9514/97, firmado em 27 de janeiro de 2022. **VALOR:** R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 62.114,92 (sessenta e dois mil e cento e quatorze reais e noventa e dois centavos) com recursos próprios; R\$ 28.845,08 (vinte e oito mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e oito centavos) com recursos do FGTS; R\$ 264.040,00 (duzentos e sessenta e quatro mil e quarenta reais) com recursos do financiamento. Emolumentos: R\$ 3.180,00. FUNJECC (10%): R\$ 318,00. FUNJECC (5%): R\$ 159,00. FUNADEP (6%): R\$ 190,80. ISSQN (5%): R\$ 159,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 127,20. FEADMP/MS (10%): R\$ 318,00. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAE79135-944-CVD**. Campo Grande-MS, 04 de março de 2022. **DOU FÉ:** *Farell*

R.02-M.81.140**P.191.067-04/02/2022**

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEXANDRE BUTKENICIUS SILVEIRA e VANESSA FARELL COELHO, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10171691703, com força de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Lei nº 9514/97, firmado em 27 de janeiro de 2022. Sobre o imóvel 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 aos devedores fiduciários, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 264.040,00 (duzentos e sessenta e quatro mil e quarenta reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 2.620,42 (dois mil e seiscentos e vinte reais e quarenta e dois centavos), vencendo em 27/02/2022, à taxa de juros nominal de 8,1857% a.a. e efetiva de 8,5000% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 2.602,00. FUNJECC (10%): R\$ 260,20. FUNJECC (5%): R\$

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0711A664-AC5C-4724-8F53-C2AB42DAADF7

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



409287



CNM: 157933.2.0081140-23

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL



José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

81.140

FICHA

02

Campo Grande, **04/03/2022**

130,10. FUNADEP (6%): R\$ 156,12. ISSQN (5%): R\$ 130,10. FUNDE-PGE (4%): R\$ 104,08. FEADMP/MS (10%): R\$ 260,20. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAE79136-202-CVD**. Campo Grande-MS, 04 de março de 2022. **DOU FÉ:** *mello*

AV.03-M.81.140

P.221.577-18/06/2024

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, conforme requerimento firmado em 10/06/2024, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita aos devedores fiduciários **ALEXANDRE BUTKENICIUS SILVEIRA** e **VANESSA FARELL COELHO**, já qualificados, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 909083, no valor de R\$ 6.440,00 (seis mil e quatrocentos e quarenta reais) calculado sobre a avaliação de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 507,50. FUNJECC (10%): R\$ 50,75. FUNADEP (6%): R\$ 30,45. ISSQN (5%): R\$ 25,38. FUNDE-PGE (4%): R\$ 20,30. FEADMP/MS (10%): R\$ 50,75. Selo: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 710,13. FUNJECC (5%): R\$ 25,38. Selo digital **AAA39427-448-RVD**. Campo Grande-MS, 28 de junho de 2024. **DOU FÉ:** *mello*

AV.04-M.81.140

P.225.640-14/10/2024

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado em 11 de outubro de 2024, por **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, e das Atas de 1º e 2º leilão, datadas de 30/09/2024 e 09/10/2024, respectivamente, firmadas pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Jucesp nº 844, para constar que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97 e **realizados 1º e 2º leilões** do imóvel objeto desta matrícula, cuja propriedade foi consolidada em favor do credor conforme disposto no §7º do art. 26 da citada lei. De acordo com as referidas atas, os leilões foram negativos pois não houve licitantes. Emolumentos: R\$ 59,40. FUNJECC (10%): R\$ 05,94. FUNADEP (6%): R\$ 03,56. ISSQN (5%): R\$ 02,97. FUNDE-PGE (4%): R\$ 02,38. FEADMP/MS (10%): R\$ 05,94. SELO: R\$ 2,00. TOTAL: R\$ 82,19. FUNJECC (5%): R\$ 02,97. Selo digital **AKN85787-640-NOR**. Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2024. **DOU FÉ:** *mello*

AV.05-M.81.140

P.225.640-14/10/2024

Procede-se a esta averbação, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** decorrente da Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10171691703, com força de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Lei nº 9514/97, firmado em 27 de janeiro de 2022, conforme Termo de Quitação, firmado em 10 de outubro de 2024,

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0711A664-AC5C-4724-8F53-C2AB42DAADF7

onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



409287



CNM: 157933.2.0081140-23

MATRÍCULA
81.140

FICHA
02V

Campo Grande, 24/10/2024

por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, expedido conforme § 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável extinção da dívida aos ex-fiduciários **ALEXANDRE BUTKENICIUS SILVEIRA** e **VANESSA FARELL COELHO**, e procedendo o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 02** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 457,50. FUNJECC (10%): R\$ 45,75. FUNADEP (6%): R\$ 27,45. ISSQN (5%): R\$ 22,88. FUNDE-PGE (4%): R\$ 18,30. FEADMP/MS (10%): R\$ 45,75. Selo: R\$ 25,00 TOTAL: R\$ 642,63. FUNJECC (5%): R\$ 22,88. Selo digital **AAA95842-037-RVD**. Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2024. **DOU FÊ:**

continua na ficha

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0711A664-AC5C-4724-8F53-C2AB42DAADF7

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



409287

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

JOSÉ PAULO BALTAZAR JUNIOR, 3º Oficial de Registro de Imóveis, CNS: 15.805-5, CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **81140**, 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. **Dou fé**. Assinado digitalmente

Emolumentos.....:	R\$ 37,19
Funjecc 10%.....:	R\$ 3,92
Funjecc 5%.....:	R\$ 1,96
Funadep.....:	R\$ 2,35
ISSQN.....:	R\$ 1,96
FUNDE-PGE.....:	R\$ 1,57
FEADMP-MS.....:	R\$ 3,92
Selo Digital.....:	R\$ 2,00

TOTAL.....: R\$ 54,87

Pedido n.º 409287, de 19/11/2024.

Selo Digital nº AKQ31739-079-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode abaixo.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0711A664-AC5C-4724-8F53-C2AB42DAADF7



Certidão emitida pelo SIREI
www.registros.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por JOSÉ PAULO BALTAZAR JUNIOR



409287



QR CODE Selo Digital

AKQ31739-079-NOR

<https://www.tjms.jus.br>