



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 154344.2.0063532-79

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
63.532

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 12 / 12 / 03



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno urbano designado pelo nº 13 (treze), quadra nº 14 (quatorze), do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL DOS GIRASSÓIS**, nesta Capital, com área total de 333,9128 m², medindo e limitando-se: frente, 16,0970 metros, com a avenida Roseira; fundos, 16,00 metros, com parte do lote 14; lado direito, 21,7519 metros, com a rua Antonio da Silva Bartuira; lado esquerdo, 19,9872 metros, com o lote 12. **PROPRIETÁRIOS: CARLOS FLÁVIO DE MORAES**, CI RG nº 045.652.SSP/MS, CPF nº 003.844.881-53, brasileiro, divorciado, bancário aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na rua México, nº 80, Centro, com 33,71% do imóvel; **AMANDO DA COSTA MORAES**, CI RG nº 04977122-3.IFP/RJ, CPF nº 006.135.097-49, aposentado do Ministério do Exército, e sua esposa **LEDA REGINA MARTINS MORAES**, CI RG nº 017.639.260.3-MEX, CPF nº 060.144.377-20, funcionária pública municipal aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua XV de Novembro, nº 1111, aptº 203, com 66,28% do imóvel. **REGISTRO ANTERIOR: R. 06** na matrícula nº 50.104, livro 02, de 11.12.03, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 22,46; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,67. Oficial

AV. 01 - Campo Grande, 12 de dezembro de 2003. Matrícula efetuada à vista de Requerimento dos Proprietários, datado de 10.12.03. Emolumentos: Nihil. Oficial

R. 02 - Campo Grande, 30 de dezembro de 2003. **DEVEDORES: CARLOS FLÁVIO DE MORAES; AMANDO DA COSTA MORAES** e sua esposa **LEDA REGINA MARTINS MORAES**, já

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0063532-79

MATRÍCULA
63.532

FOLHA
01

qualificados. CREDOR: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.501.509/0001-06, com sede nesta Capital, na avenida Afonso Pena, nº 3297. TÍTULO: Hipoteca em primeiro grau. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 190, folhas 68/69, em 12.12.03. VALOR: R\$ 473.767,14 (quatrocentos e setenta e três mil, setecentos e sessenta e sete reais e quatorze centavos). PRAZO: seis meses, conforme o constante no Cronograma Físico-Financeiro de Obras e Infra-Estrutura nº 02/2003, aprovado pela Secretaria Municipal de Serviços e Obras Públicas, através do Processo nº 62.106/2002-61. Emolumentos: R\$ 34,56; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,03. Oficial

AV. 03 - Campo Grande, 12 de abril de 2005. Fica cancelado o registro nº 02, em virtude de autorização do Credor, contida no Termo de Liberação de Hipoteca nº 02/2005, datado de 11.03.2005. Emolumentos: R\$ 25,74; Tabela J: R\$ 9,90; FUNJECC: R\$ 0,77. Oficial

R. 04 - Campo Grande, 02 de janeiro de 2008. TRANSMITENTE: **CARLOS FLÁVIO DE MORAES**, já qualificado. ADQUIRENTES: **AMANDO DA COSTA MORAES**, e sua mulher **LEDA REGINA MARTINS MORAES**, já qualificados. TÍTULO: Divisão Amigável. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 261, folhas 001/048, em 14.12.2007. VALOR: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), correspondente a 33,71% do imóvel. Emolumentos: R\$ 50,00; FUNJECC: R\$ 6,50; Selo de Autenticidade ACT 21327. Oficial

Continuação nas fls.



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 154344.2.0063532-79

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
63.532

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. - R. 05 - Prenotação nº 205161, de 28.08.2009. DEVEDORES (PROMITENTES VENDEDORES): **AMANDO DA COSTA MORAES**, e sua mulher **LEDA REGINA MARTINS MORAES**, já qualificados. CREDORA (PROMISSÁRIA COMPRADORA): **MARIA JOSÉ NUNES FRANCO**, CI RG nº 043.146-SSP/MT, CPF nº 338.940.861-49, brasileira, viúva, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Roseira, nº 1.853, Parque Residencial dos Girassóis. TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, assinado pelas partes, nesta Capital, em 20.07.2009. VALOR: R\$ 22.544,66 (vinte e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), sendo R\$ 4.564,66 a título de arras, e o restante pagável em 58 prestações mensais e sucessivas de R\$ 310,00, reajustáveis anualmente de acordo com as condições constantes no título, vencendo-se a primeira prestação em 20.08.2009. Emolumentos: R\$ 250,00; FUNJECC (10%): R\$ 25,00; FUNJECC (3%): R\$ 7,50; Selo de Autenticidade ADD/65433. Campo Grande, 01 de setembro de 2009. Oficial

AV-06 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 369.186 de 08/10/2019. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Cessão de Compromisso, lavrada em 16/09/2019, no 7º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 020/023, do Livro nº 562, instruído com Certidão de Numeração e Logradouro nº 4603/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 23/09/2019, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **PARCELAMENTO PARQUE RESIDENCIAL DOS GIRASSÓIS - BAIRRO UNIÃO**, faz frente para a Avenida Roseira, lado ímpar, esquina com a Rua Antônio da Silva Bartuira. Campo Grande-MS, 04 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ACI99228-

Continua na folha 02, 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0063532-79

MATRÍCULA
63.532

FOLHA
02V

730-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial Plale ***.

AV-07 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 369.186 de 08/10/2019. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Cessão de Compromisso, lavrada em 16/09/2019, no 7º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 020/023, do Livro nº 562, instruído com Cédula de Identidade, para constar que **AMANDO DA COSTA MORAES** é portador do RG nº 01.047.450-0 expedida em 25/11/2014 pela Secretaria de Estado da Casa Civil - Detran - Diretoria de Identificação Civil. Campo Grande-MS, 04 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: Plale ACI99229-095-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial ***.

R-08 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES: Prenotação nº 369.186 de 08/10/2019. **CEDENTE:** MARIA JOSE NUNES FRANCO, já qualificada. **CESSIONÁRIO:** RAMÃO EDUARDO LIMA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CNH/MS nº 02909649023, onde consta o RG nº 1.061.770, inscrito no CPF nº 933.384.141-53, residente e domiciliado na Rua Iemanjá, nº 1354, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Cessão de Compromisso, lavrada em 16/09/2019, no 7º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 020/023, do Livro nº 562. **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 862872/19-30, sobre o valor de avaliação de R\$ 216.251,51. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4934220353. Campo Grande-MS, 04 de novembro de 2019. 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: Plale AAB46976-958-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial ***.

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº369.186 de 08/10/2019. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE LEDA REGINA MARTINS MORAES, inscrito no CPF nº 060.144.377-20. **ADQUIRENTE:** RAMÃO EDUARDO LIMA DE OLIVEIRA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Cessão de Compromisso, lavrada em 16/09/2019, no 7º

Continua na ficha 03 F
Continuação nas fls.



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 154344.2.0063532-79

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

63.532

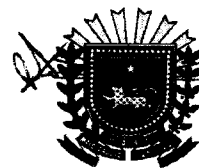
Continuação da Ficha 02

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 020/023, do Livro nº 562. **VALOR:** R\$ 22.544,66 (vinte e dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), conforme contrato firmado em 20/07/2009, devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 858727/19-75, sobre o valor de avaliação de R\$ 123.872,44. Campo Grande-MS, 04 de novembro de 2019. 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: AAB46977-202-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura].***

AV-10 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 394.711 de 18/06/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 18/06/2021, instruído com Habite-se nº 1824/2020, expedido em 23/10/2020, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como, com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/05/2021, sob nº 001282021-88888005, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO PARQUE RESIDENCIAL DOS GIRASSOIS - BAIRRO UNIÃO**, e que no mesmo foi construída uma casa Unirresidencial, com a área de 68,24 m², a qual recebeu o nº 1.853, da Avenida Roseira. Campo Grande-MS, 21 de junho de 2021. 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. Selo digital: AEX37256-589-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial [Assinatura].***

AV-11 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que **RAMÃO EDUARDO LIMA DE OLIVEIRA** é portador do RG nº 1061770 **SEJUSP/MS**, Campo Grande-MS, 04 de agosto de 2021. O Oficial [Assinatura].***

R-12 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº396.577 de 28/07/2021. **TRANSMITENTE:** RAMÃO EDUARDO LIMA DE OLIVEIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** RENAN MAGALHÃES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 2.199.645 SSP/MS, inscrito no CPF nº 063.654.461-36, residente e domiciliado na Rua Cenira Soares Magalhães, nº 21, Bairro Parque do Lageado, 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

Continua na ficha 03 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0063532-79

MATRÍCULA

63.532

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010251046, expedido em São Paulo/SP, aos 22/07/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$292.000,00, Recursos Próprios: R\$73.000,00. **ITBI:** DAM nº 668410/21-90, sobre o valor de avaliação de R\$365.000,00. Campo Grande-MS, 04 de agosto de 2021. 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. Selo digital: AAD73949-105-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura].***

R-13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 396.577 de 28/07/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RENAN MAGALHÃES DOS SANTOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-12**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 22/08/2021 e da última em 22/07/2056, com o valor do encargo mensal total de R\$2.436,73. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,0000% e mensal de 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e mensal de 0,7974%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 6,9900% e mensal de 0,5646%, nominal anual de 6,7756% e mensal de 0,5646%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 7,62%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 04 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$2.602,00; Funjecc 5%: R\$130,10; Funjecc 10%: R\$260,20; Funadep: R\$156,12; Funde-PGE: R\$104,08; FEADMP-MS: R\$260,20. Selo digital: AAD73950-186-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura].***

AV-14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 438.354 de 06/09/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 15/07/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RENAN MAGALHAES DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

continua na ficha 4F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

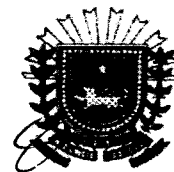
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0063532-79

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

63.532

FOLHA

04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

expedida em 16/05/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.239 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 910803/24-70, sobre o valor de avaliação de R\$ 365.000,00, 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-13** 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 **4934220353**. Campo Grande-MS, 01 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$532,50; Funjecc 10%: R\$53,25; Funadep: R\$31,95; Funde-PGE: R\$21,30; FEADMP-MS: R\$53,25, ISSQN: R\$26,63. Selo digital: AAA47433-078-RVD. (R\$2,00). O Oficial _____.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 63532 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nº 457.724, referente a Indisponibilidade CNIB.** Protocolo nº 438354.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 1 de agosto de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKF38473-589-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: QFTBM-FM5LP-P96J7-5NUFK

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QFTBM-FM5LP-P96J7-5NUFK>

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

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