



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

135.046

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 25 de agosto de 2017.***

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 15 (quinze), da Quadra nº 34 (trinta e quatro), do loteamento denominado **LOTEAMENTO MUNICIPAL DOM ANTONIO BARBOSA**, situado neste Município e Comarca, medindo 10,00 metros x 20,00 metros, perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua Segismundo Tavares Sant'ana; lado direito, com o lote 16; lado esquerdo, com o lote 14; e fundo, com o lote 26.***

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.501.509/0001-06, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 3.297, Centro, Campo Grande-MS.***

CADASTRO: 14570120159.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 177.043, Livro nº 02, de 09/05/1996, da 1ª Serventia Registral da Comarca de Campo Grande-MS. PROT. nº 335.140 de 17/08/2017. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial ***

AV-01 - TRANSPORTE DE COMPROMISSO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está COMPROMISSADO em favor de **SATURNINO MOREIRA DA SILVA NETO**, brasileiro, divorciado, construtor, portador do RG nº 158.369 MS, inscrito no CPF nº 112.128.701-82, residente e domiciliado na Rua Modelo, nº 301, Jardim Tarumã, Campo Grande-MS, pelo valor de R\$ 266,80 (duzentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado pelas partes em 09/11/1995, registrado no R-01 da matrícula nº 177.043 em 09/05/1996, na 1ª Circunscrição desta Comarca. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2017. O Oficial ***

AV-02 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 335.140 de 17/08/2017. Procede-se à esta averbação conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/07/2017, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às Fls. 140/142 do Livro 0509-E, instruída com Certidão de Numeração e Logradouro nº 3122/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS em 13/07/2017, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **PARCELAMENTO LOTEAMENTO MUNICIPAL DOM ANTONIO BARBOSA - BAIRRO LAGEADO**, faz frente para a Rua Segismundo Tavares Sant'ana, lado ímpar, a

Continua na ficha 01 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

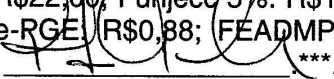
MATRÍCULA

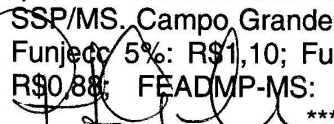
135.046

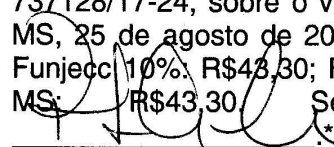
FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

50,00 metros da Rua Anselmo Selingardi. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2017. 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: AOJ07089-031. O Oficial  ***.

AV-03 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO COMPROMISSÁRIO: Prenotação nº 335.140 de 17/08/2017. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/07/2017, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às Fls. 140/142 do Livro 0509-E, instruída com Carteira de Identidade expedida em 31/03/1982, para constar que **SATURNINO MOREIRA DA SILVA NETO**, é portador do RG nº 158.369 SSP/MS. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2017. 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: AOJ07090-002. O Oficial  ***.

R-04 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES: Prenotação nº 335.140 de 17/08/2017. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/07/2017, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às Fls. 140/142 do Livro 0509-E, em decorrência do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, averbado no **AV-01** da presente matrícula, o Cedente SATURNINO MOREIRA DA SILVA NETO, já qualificado, CEDE e TRANSFERE os direitos e obrigações sobre o imóvel da presente matrícula aos Cessionários, **EMERSON PHABLO DOS REIS FOGAÇA GONÇALVES**, brasileiro, pedreiro, portador do RG nº 1.743.454 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 037.307.141-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ALINE GONÇALVES BATISTA DOS REIS**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 001.327.230 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 728.218.681-20, residentes e domiciliados na Rua Segismundo Tavares Sant'ana, nº 207, Dom Antonio Barbosa, Campo Grande-MS, pelo valor de R\$ 27.207,55 (vinte e sete mil duzentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 737128/17-24, sobre o valor de avaliação de R\$ 27.207,55. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$433,00; Funjecc 5%: R\$21,65; Funjecc 10%: R\$43,30; Funadep: R\$25,98; Funde-PGE: R\$17,32; FEADMP-MS: R\$43,30. Selo digital: AOJ07091-381. O Oficial  ***.

Continuação da Ficha 02 E



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

135.046

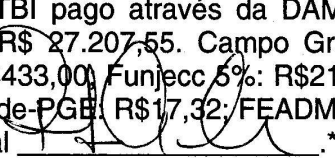
FOLHA

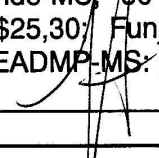
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 335.140 de 17/08/2017. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/07/2017, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às Fls. 140/142 do Livro 0509-E, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EMERSON PHABLO DOS REIS FOGAÇA GONÇALVES** e sua esposa **ALINE GONÇALVES BATISTA DOS REIS**, já qualificados, por compra feita a MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS, já qualificado, pelo preço de R\$ 266,80 (duzentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), conforme contrato firmado em 09/11/1995, devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 737127/17-61, sobre o valor de avaliação de R\$ 27.207,55. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$433,00; Funjecc 5%: R\$21,65; Funjecc 10%: R\$43,30; Funadep: R\$25,98; Funde-PGE: R\$17,32; FEADMP-MS: R\$43,30. Selo digital: AOJ07092-736. O Oficial . ***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº379.834 de 22/07/2020. **TRANSMITENTES:** EMERSON PHABLO DOS REIS FOGAÇA GONÇALVES e sua esposa ALINE GONÇALVES BATISTA DOS REIS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** GRACILIANO ANTONIO REMOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH nº 00078813808 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 068.995.440-91, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, nº 230, Apto 134, Bairro Centro, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/07/2020, no 7º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 021/023, do Livro nº 574. **VALOR:** R\$ 30.035,42 (trinta mil e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 797051/20-92, sobre o valor de avaliação de R\$ 30.035,42. Campo Grande-MS, 30 de julho de 2020. Emolumentos: R\$506,00; Funjecc 5%: R\$25,30; Funjecc 10%: R\$50,60; Funadep: R\$30,36; Funde-PGE: R\$20,24; FEADMP-MS: R\$50,60. Selo digital: AAC54664-074-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial . ***

AV-07 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 399.738 de 16/09/2021. Proceda-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 16/09/2021, instruído com Termo de Habite-se nº 1380/2021, expedido em 02/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 15/09/2021, Código de Controle da Certidão sob nº EB6A.A249.FBD8.4267, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 71,30m², a qual

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

135.046

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

recebeu o nº 207, da Rua Segismundo Tavares Sant'ana. Campo Grande-MS, 17 de setembro 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: AFK82338-032-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 401.933 de 29/10/2021. **TRANSMITENTE:** GRACILIANO ANTONIO REMOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** DIANA ALEXANDRE DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 6782578 SRTE/MS, inscrita no CPF nº 059.222.781-26, residente e domiciliada na Rua Anselmo Selingardi, nº 1.386, Bairro Parque do Lageado, 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 001077333-4, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, aos 27/10/2021, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento referente ao imóvel: R\$ 172.500,00, Valor da Entrada: R\$ 57.500,00. **ITBI:** DAM nº 815569/21-04, sobre o valor de avaliação de R\$ 230.000,00. Campo Grande-MS, 04 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65. Selo digital: AAE19676-579-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 401.933 de 29/10/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** DIANA ALEXANDRE DE FIGUEIREDO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), sendo R\$ 172.500,00 referente ao financiamento do imóvel e R\$ 11.500,00 referente ao financiamento de demais despesas. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.397,88 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$ 1.433,03, com vencimento previsto para 27/11/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 8,37% ao ano e efetiva de 8,70% ao ano. Custo Efetivo Total:

Continua na ficha 03 F


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

135.046

FOLHA

03F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CET nominal 9,19% e CET efetiva 9,45%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Campo Grande-MS, 04 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAE19677-923-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 460.608 de 13/09/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 25/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante DIANA ALEXANDRE DE FIGUEIREDO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/08/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.135 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº915109/25-08, sobre o valor de avaliação de R\$ 240.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-09** 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 14570120159.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash vmqj0h90vf. Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$420,00; Funjecc 10%: R\$42,00; Funadep: R\$25,20; Funde-PGE: R\$16,80; FEADMP-MS: R\$42,00, ISSQN: R\$21,00. Selo digital: AAC62010-267-RVD. (R\$26,14). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: _____ ***.

**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 135.046 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 460608.



Campo Grande - MS, 08 de outubro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALN77099-831-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: DG4U7-3GHA5-WJSG4-RK6YU

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/DG4U7-3GHA5-WJSG4-RK6YU>

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

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