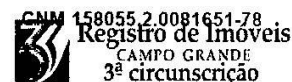




LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

81.651

FICHA

01

Campo Grande, 16/07/2021

IMÓVEL:-UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 01 (UM), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE MORENA SITUADA NA RUA DOS MENINOS, Nº 132, composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 Um apartamento (quarto com banheiro privativo) 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço coberta e uma vaga de estacionamento descoberta, construída em um pavimento, com 63,39 m² de área privativa coberta, 124,61 m² de área privativa descoberta e 1,00 m² de área de uso comum, totalizando 189,00 m² de fração ideal de terreno, equivalente a 50,00% do todo, a qual se confronta (a referência é um ponto interno do imóvel olhando para a Rua dos Meninos): frente: 6,30 metros com a Rua dos Meninos; Fundos, 6,30 metros com parte do lote 20; lado direito, 30,00 metros com o lote 12; lado esquerdo, 30,00 metros com a unidade 02. A unidade possui fossa séptica individual. Edificada sobre o **LOTE 11 (ONZE), QUADRA 11 (ONZE), DO PARCELAMENTO JARDIM ANACHE, BAIRRO NOVA LIMA,** nesta Capital, faz frente para a Rua dos Meninos, lado par, a 52,80 metros da Rua Hanna Anache, medindo 12,60 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 378,00 m², com as seguintes medidas e limites: frente, 12,60 metros para a Rua dos Meninos; fundos, 12,60 metros para o lote 20; lado direito, 30,00 metros com lote 12 e lado esquerdo, 30,00 metros com lote 10. **PROPRIETÁRIOS: CIDADE MORENA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME,** CNPJ nº 28.665.567/0001-04, com sede na Avenida das Bandeiras, nº 767, Loja 01, Bairro Joquei Club, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 39.259, 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. FUNDEPGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2021. **DOU FÉ:** *Mello*

R.01-M.81.651

P.189.127-29/11/2021

TRANSMITENTE: CIDADE MORENA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, já qualificada (Hash: 973a.3acb.d1d0.27bc.47f7.8f32.88ec.6449.cb78.fb9c). **ADQUIRENTES: WESLEY MALAQUIAS PEREIRA,** brasileiro, empresário sócio, CI/RG nº 1.768.527 Sejusp/MS e CPF nº 038.308.821-65 e s/m **VALDILENE PEREIRA VALENTIM MALAQUIAS,** brasileira, técnica em enfermagem, CI/RG nº 001294048 SSP/MS e CPF nº 016.262.031-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Habib Lauwandos, nº 126, Centro, Camapua-MS. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal Sac) Alienação Fiduciária, nº 001081027-2, com efeito de escritura pública nos termos do §5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64; artigo 1º da Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, firmado em 22 de novembro de 2021. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com valor da entrada e R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais) com valor do financiamento. Emolumentos: R\$

continua no verso



MATRÍCULA

81.651

FICHA

01V

Campo Grande, 01/12/2021

1.084,00. FUNJECC (10%): R\$ 108,40. FUNJECC (5%): R\$ 54,20. FUNADEP (6%): R\$ 65,04. ISSQN (5%): R\$ 54,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 43,36. FEADMP/MS (10%): R\$ 108,40. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAE47760-160-CVD**. Campo Grande-MS, 01 de dezembro de 2021. **DOU FÉ:** *mele*

R.02-M.81.651

P.189.127-29/11/2021

DEVEDORES FIDUCIANTES: WESLEY MALAQUIAS PEREIRA e s/m VALDILENE PEREIRA VALENTIM MALAQUIAS, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal Sac) Alienação Fiduciária, nº 001081027-2, com efeito de escritura pública nos termos do §5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64; artigo 1º da Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, firmado em 22 de novembro de 2021. 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\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.869,98 (um mil e oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo em 22/12/2021, à taxa de juros nominal de 8,37% a.a. e efetiva de 8,70% 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\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais). Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. FUNADEP (6%): R\$ 60,72. ISSQN (5%): R\$ 50,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 40,48. FEADMP/MS (10%): R\$ 101,20. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAE47761-514-CVD**. Campo Grande-MS, 01 de dezembro de 2021. **DOU FÉ:** *mele*

AV.03-M.81.651

P.239.465-05/12/2025

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, conforme requerimento firmado em 05 de dezembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita aos devedores fiduciários **WESLEY MALAQUIAS PEREIRA e VALDILENE PEREIRA VALENTIM MALAQUIAS**, já qualificados, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 919094, no valor de R\$ 4.340,00 (quatro mil e trezentos e quarenta reais) calculado sobre a avaliação de R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais). Emolumentos: R\$

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0081651-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis

Campo Grande - MS

MATRÍCULA

81.651

FICHA

02

Campo Grande, 12/12/2025

404,44. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 40,44. FUNADEP: R\$ 24,27. ISSQN: R\$ 20,22. FUNDE-PGE: R\$ 16,18. FEADMP/MS: R\$ 40,44. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 572,13. Selo digital **AAC90806-529-RVD**. Campo Grande-MS, 12 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua no verso



3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **81.651**, 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. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 239465. Emolumentos: R\$38,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$ 2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$ 2,09. Total: R\$ 56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALS45411-387-NOR.**

Campo Grande - MS, **15 de dezembro de 2025.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GEESY-VC2RR-9NE8Y-Z7ZZC

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

Andrea Nara Pimpinatti (CPF ***.050.891-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GEESY-VC2RR-9NE8Y-Z7ZZC>

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

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