

CNM 157933.2.0215171-92

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*** 1ª VIA ***

MATRÍCULA

215.171

FICHA

01

Campo Grande (MS).

11.08.2006

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO nº 303** – localizado no 3º pavimento, do **EDIFÍCIO SAN MARCO**, situado nesta cidade, na Rua Amazonas, nº 1.230, composto por sala de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, suíte (quarto + banheiro suíte), banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço; com direito a uma **vaga de garagem descoberta número 03 (três)** situada no térreo; Apartamento com a área privativa de 88,39 m²; área de uso comum de 14,60 m², totalizando a área da unidade em 102,99 m², cabendo-lhe a cota de 27,37 m², equivalente a 1,901% do terreno e das coisas comuns; situa-se à esquerda da saída dos elevadores, tomando ainda, como outra referência a caixa de escadas, está localizada à esquerda da saída desta, após o apartamento de final 4. **Confrontantes:** ao Norte, com a Caixa de Elevadores do edifício; ao Sul, com a divisa do terreno do edifício com os lotes 2, 3 e 4; ao poente, com os apartamentos de final 4; e ao nascente, com a divisa do terreno do edifício com o lote 11. Edificado no **LOTE 12A**, no loteamento denominado **VILA ROSA**, nesta cidade, com área total de 1.440,00 m², descrito na matrícula 163.672 deste serviço registral.

PROPRIETÁRIO(S):- PAULO ROBERTO ALVARES FERREIRA, portador do RG nº 7.970.920.SSP/SP, inscrito no CPF nº 974.563.818-87, e s/m DINÁ PONTES DE OLIVEIRA ALVARES FERREIRA, portadora do RG nº 10.490.284.SSP/SP, inscrita no CPF nº 695.982.401-00, brasileiros, empresários, casados sob o regime da CPB, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, número 3.146, aptº 1502, Edifício Golden Tower.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 163.672, livro 02, fls 01, em 04.03.94, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 16,00 Funjecc 10%: R\$ 1,60 Funjecc 03%: R\$ 0,48

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 06719

O OFICIAL:-

KTR

R/01/215.171 EM 06 DE NOVEMBRO DE 2006

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- PAULO ROBERTO ALVARES FERREIRA e s/m DINA PONTES DE OLIVEIRA ALVARES FERREIRA, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- FABIANE GONÇALVES MOLINARI, portadora do RG nº 000782236 SSP/MS, inscrita no CPF nº 781.600.811-20, advogada, e s/m EDUARDO MOLINARI NETO, portador do RG nº 239.313 SSP/MS, inscrito no CPF nº 518.931.851-68, administrador, brasileiros, casados sob o regime da

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GJAJE-YEB9R-VZ3EZ-YJ4HG>.

CNM 157933.2.0215171-92

MATRÍCULA

215.171

FICHA

01vs

CPB, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Amazonas, nº 1.230, apto 303, Edifício San Marcos, Vila Cidade.

FORMA DE TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 7º Tabelião, desta comarca em 25.09.2006, Livro 236, fls 005/006.

VALOR:- R\$ 80.000,00

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 800,00 Funjecc 10%: R\$ 80,00 Funjecc 3%: R\$ 24,00

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 13350

O OFICIAL:-

KTR

R.02/215.171 EM 13 DE SETEMBRO DE 2013. Prenotação nº 594.408 de 12.09.13.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA (NUA PROPRIEDADE)

TRANSMITENTE(S):- FABIANE GONÇALVES MOLINARI e s/m EDUARDO MOLINARI NETO, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- MÁRCIO ROGÉRIO MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, RG nº 452.577-SSP/MS e CPF nº 662.775.231-04, residente e domiciliado na Avenida Mato Grosso, nº 1408, Aptº.702, Centro, nesta Capital (adquire 33,33% da Nua); **ANGELA CRISTINA MARTINS HUERGO** e s/m **RUBIOMAR ANTÔNIO HUERGO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ela professora, ele engenheiro agrônomo, portadores dos RG nº 2596847-5-SEJSP/MT e RG nº 18-R-1452238-SSI/SC e CPF nº 785.056.311-53 e CPF nº 464.576.829-87, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Blumenau, nº 1755, Centro na Cidade de Sorriso/MT(adquirem 33,33% da Nua); e **MARCO AURELIO MARTINS** casado com **ALEXANDRA CRISTINA DA FONSECA DA SILVA**, sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 899, as Fls. 189, em 03.10.2000, devidamente registrada sob nº 13.627, Lº03 em 14.10.2011, no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, ele empresário, RG nº 000452576-SSP/MS e CPF nº 562.552.761-04, ela jornalista, RG nº 000698800-SSP/MS e CPF nº 639.922.051-34, residentes e domiciliados na Rua Jintoku Minei, nº 179, Aptº.301, Royal Park, nesta Capital(adquire 33,33% da Nua).

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública Lavrada pelo 5º Tabelião desta Comarca, em 01.08.2013, livro 0388 – fls.132/133.

VALOR:- R\$ 160.000,00(cento e sessenta mil reais)

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 1.353,00; Funjecc 10%: R\$ 135,30; Funjecc 3%: R\$ 40,59; ISS 5% R\$ 67,65.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AFS 20101-660

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0215171-92

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

215.171

FICHA

02

Campo Grande (MS).

O OFICIAL:-

TMH.

R.03/215.171 EM 13 DE SETEMBRO DE 2013. Prenotação nº 594.408 de 12.09.13.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA (USUFRUTO)

TRANSMITENTE(S):- FABIANE GONÇALVES MOLINARI e s/m EDUARDO MOLINARI NETO, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- APARECIDA LAURA GALLO MARTINS, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 13258271-SSP/SP e CPF nº 285.314.771-15, residente e domiciliada na Rua Catete, nº 312, monte Líbano, nesta Capital.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública Lavrada pelo 5º Tabelião desta Comarca, em 01.08.2013, livro 0388 – fls.132/133.

VALOR:- R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 122,00; Funjecc 10%: R\$ 12,20; Funjecc 3%: R\$ 3,66; ISS 5% R\$ 6,10.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AFS 20107-898

O OFICIAL:-

TMH.

AV. 04, em 05 de julho de 2017. Prenotação nº 661.292, de 05/06/2017.

A vista do requerimento, contido na Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 02.06.2017, procede-se a esta averbação para retificar o sobrenome da esposa do adquirente constante no R.02 desta matrícula, sendo: **ALEXANDRA CRISTINA DA FONSECA DA SILVA**

MARTINS, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 22,00; Funjecc 10%: R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 1,32; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,88; FeadMP 10% R\$ 2,20; ISSQN 5%: R\$ 1,10.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANY09252-963

O OFICIAL:-

TMHL.

R. 05, em 05 de julho de 2017. Prenotação nº 661.292, de 05/06/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA DE 33,33% DA NUA PROPRIEDADE.

TRANSMITENTES:- ANGELA CRISTINA MARTINS HUERGO e seu cônjuge RUBIOMAR ANTÔNIO HUERGO, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- MÁRCIO ROGÉRIO MARTINS, CI RG nº 452.577-SSP/MS, CPF nº 662.775.231-04, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Mato Grosso, nº 1408, Apto. 702, Centro, (16,66% do imóvel) e MARCO AURÉLIO MARTINS, CI RG nº 452.576-SSP/MS, CPF nº 562.552.761-04, brasileiro, empresário, casado sob

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GJAJE-YEB9R-VZ3EZ-YJ4HG>.

CNM 157933.2.0215171-92

MATRÍCULA
215.171

FICHA
02v

o regime de separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Capital, em 03.10.2000, livro 899, folhas 189 e devidamente registrada sob nº 13.627, livro 03, em 14.10.2011 na 1ª CRI de Registro de Imóveis desta Capital, com ALEXANDRA CRISTINA DA FONSECA DA SILVA MARTINS, CI RG nº 698.800-SSP/MS, CPF nº 639.922.051-34, brasileira, jornalista, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jintoku Minei, nº 179, Apto. 901, Royal Park, (16,66% do imóvel).

FORMA DE TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 02.06.2017, Livro 0506-E, fls.177/178. Guia DAM nº 205756/17-53.

VALOR:- R\$ 66.666,66 (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: ca9b. 56ca. 6788. 8288. d760. fb07. 4ae0. 695b. 1605. 6545; HASH: 937c. 04fd. 1531. 5943. 077d. d891. de7d. c3b6. 6764. a2a3.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 1301,00; Funjecc 10%: R\$ 130,10; Funadep 6%: R\$ 78,06; Funadep-PGE 4%: R\$ 52,04; FeadMP 10% R\$ 130,10; ISSQN 5%: R\$ 65,05.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANY09253-218

O OFICIAL:-

TMHL.

AV.06, em 19 de novembro de 2021. Prenotação nº 744.331, de 05/11/2021.

À vista do requerimento, contido na Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 28.10.2021, livro 0669-E, fls.053/055, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do usufruto vitalício em favor de APARECIDA LAURA GALLO MARTINS, constante no R. 03 desta matrícula, em virtude de seu **óbito**, em 16.08.2021, conforme Certidão de Óbito, matrícula nº 062901 01 55 2021 4 00311 159 0120151 81, lavrada pelo 2º Ofício de Notas e 1ª Circunscrição de Registro Civil desta Capital, em 16.08.2021.

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

SELO DE AUTENTICIDADE: AFG30533-005-NOR

O OFICIAL

MNA

R. 07, em 19 de novembro de 2021. Prenotação nº 744.331, de 05/11/2021.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0215171-92

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
215.171

FICHA FRENTE
03

Campo Grande, MS,

19/11/2021

TÍTULO: VENDA E COMPRA (1/2 do imóvel).

TRANSMITENTE: MÁRCIO ROGÉRIO MARTINS, já qualificado.

ADQUIRENTE: MARCO AURÉLIO MARTINS, CI RG nº 452.576 SSP/MS, CPF nº 562.552.761-04, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 03.10.2000, no 2º Ofício de Notas desta Capital, livro 899, folhas 189, devidamente registrado sob nº 13.627, livro 03, da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis desta Capital, com ALEXANDRA CRISTINA DA FONSECA DA SILVA MARTINS, CI RG nº 698.800 SSP/MS, CPF nº 639.922.051-34, brasileira, jornalista, com endereço residencial nesta Capital, na Rua Jintoku Minei, nº 179, Apto 301, Edifício Manoel de Barros, Royal Park.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 28.10.2021, livro 0669-E, fls.053/055. Guia DAM nº 804443/21-54.

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: b8b0. de0a. d70b. 58a6. 2ad6. dd81. ffe0. 3e89. 57cb. f0b4.

EMOLUMENTOS: R\$ 1647,30; FUNJECC 5%: R\$ 86,70; FUNJECC 10%: R\$ 173,40; FEADMP 10%: R\$ 173,40; FUNADEP 6%: R\$ 104,04; FUNDE-PGE 4%: R\$ 69,36; ISSQN 5%: R\$ 86,70; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAD93241-924-CVD

O OFICIAL

MNA

Quiriquel

R. 08, em 28 de junho de 2022. Prenotação nº 756.636, de 21/06/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: MARCO AURELIO MARTINS, casado com ALEXANDRA CRISTINA DA FONSECA DA SILVA MARTINS, já qualificado.

ADQUIRENTE: ELAINE CRISTINA SANFELIX, CI RG nº 243038331-SSP/SP, CPF nº 117.321.898-03, brasileira, divorciada, filha de Valdecir Sanfelix e de Aparecida do Carmo Lopes Sanfelix, farmacêutica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alice Barbosa Lopes, nº 313, Jardim Mansur.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 001094927-0, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 15.06.2022. Guia DAM nº 909131/22-79.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0215171-92

CNM 157933.2.0215171-92

MATRÍCULA
215.171

FICHA VERSO
03

VALOR: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 0300. 4f17. 275f. dee8. 3bf6. a5f1. 13eb. 6c58. dd3f. f567.

EMOLUMENTOS: R\$ 3.180,00; 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: AAE68610-067-CVD

O OFICIAL

AJCP

R. 09, em 28 de junho de 2022. Prenotação nº 756.636, de 21/06/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ELAINE CRISTINA SANFELIX, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 001094927-0, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 15.06.2022.

VALOR: R\$ 372.500,00 (trezentos e setenta e dois mil e quinhentos reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 15.07.2022, no valor de R\$ 4.161,42. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

TAXA DE JUROS: nominal 9,29% a.a. e efetiva 9,70% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 6434. 056a. a245. 1dd3. 617c. 1aab. 92ac. 0358. 861a. 27f7.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.892,00; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE68611-336-CVD

O OFICIAL

AJCP

AV.10, em 12 de janeiro de 2026. Prenotação nº 826.791, de 26/12/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0215171-92

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

215.171

FICHA FRENTE

04

DATA

12/1/2026

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0215171-92

À vista do Requerimento, datado de 09.09.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 03.12.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 916839/25-13, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante, ELAINE CRISTINA SANFELIX, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificada. 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\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALP61031-582-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 215171 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº ALP61037-700-NOR

Campo Grande - MS, 12/01/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 826791

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN

R\$ 2,00

FUNADEP

R\$ 2,41

FUNDE-PGE

R\$ 1,60

FEADMP/MS

R\$ 4,01

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 56,30



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GJAJE-YEB9R-VZ3EZ-YJ4HG

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF ***.007.691-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GJAJE-YEB9R-VZ3EZ-YJ4HG>

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

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