Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE - MS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE-MS
João Gilberto Gonçalves Filho - Oficial Titular
Atendimento: DIAS ÚTEIS, das 08h às 11h e das 13h às 17h
Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
E-mails: cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br • CNS: 15.793-3
Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande, Mato Grosso do Sul

CNM 157933.2.0245622-16

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

8

MATRÍCULA	FICHA		
245.622	01.	Campo Grande (MS).	25.06.2014.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO DUPLEX Nº 412 (QUATROCENTO E DOZE)**, do condomínio denominado **PARQUE CIUDAD DE VIGO**, situado na Rua Marquês de Pombal, nº 1.888, nesta cidade, localizado no 4º pavimento e cobertura do **BLOCO 10 - TIPO A**, subtipo C, constituído de: 1º Piso – sala de jantar, dois quartos, banho, cozinha integrada com área de serviço e uma escada de acesso ao 2º piso; 2º Piso – sala de estar, lavabo e terraço descoberto. Possuindo a área privativa construída constante do habite-se de 74,67 m²; área real privativa do apartamento de 67,35 m²; e área real comum de 7,3174 m², totalizando 74,6774 m² de área real da unidade, fração ideal do terreno de 0,001843412%; com direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 211. Limites da unidade: 1º Piso – tem frente à área de uso comum e o apartamento 410; à esquerda o vazio externo; à direita o apartamento 411 e o vazio externo; ao fundo o vazio externo; 2º Piso – tem frente o apartamento 410; à esquerda o vazio externo; à direita o apartamento 411 e o vazio externo; ao fundo o vazio externo. Edificado sobre lote R1, localizado com frente para a Rua Marquês de Pombal, lado par, a 173,5122 metros da Avenida José Nogueira Vieira, resultante do desdobro do lote R, que por sua vez foi resultante do desmembramento da gleba U, Fazenda Rancharia, Bairro Tiradentes, que no seu todo mede 35.616,8379 m².
PROPRIETÁRIO: ANDRE LUIZ BRANCHINI BRENA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 1034806-SSP/MS, CPF 920.195.101-97, residente e domiciliado na Rua Domingos Marques, nº 1850, Vila Vilasboas, nesta capital.
REGISTRO ANTERIOR: Aquisição nº 160 em 11.03.2011; da incorporação sob nº 02, em 17.12.2009; da instituição nº 1.789, em 25.06.2014, todos da matrícula 222.476, deste Registro de Imóveis.
EMOLUMENTOS: R$ 23,00; FUNJECC 10%: R$ 2,30; FUNJECC 3%: R$ 0,69; ISS 5%: R$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R$ 2,30.
O OFICIAL:

SFRS

AV.01/245.622 – EM 25 DE JUNHO DE 2014.
O imóvel objeto desta matrícula encontra-se Alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$ 116.097,61 (cento e dezesseis mil, noventa e sete reais e sessenta e um centavos). Prazo em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 30.08.2010 no valor de R$ 1.345,42. Cuja demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R$ 151.097,61, com taxa de juros nominal 10,0262% a.a e efetiva 10,5000% a.a, conforme consta no registro nº 161, da matrícula 222.476, livro 02, em 11.03.2011.
O OFICIAL:

SFRS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSU7J-75NR6-GDNFY-9HLTX
R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSU7J-75NR6-GDNFY-9HLTX

MATRÍCULA 245.622 | FICHA 01vs.

AV.02/245.622, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014. Prenotação nº 618.576, de 02.12.2014.
À vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 14.10.2014, procede-se a esta averbação para consignar o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob nº 01, desta matrícula.
EMOLUMENTO:- R$ 44,00 - FUNJECC 10% R$ 4,40 - FUNJECC 3% R$ 1,32 - ISS 5% R$ 2,20 – FUNADEP/F-PGE 10% R$ 4,40.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AIP 04321-925.
O OFICIAL:-

NMG

R. 03, EM 25 DE NOVEMBRO DE 2015. Prenotação nº 636.481, de 23.11.15.
TÍTULO:- VENDA E COMPRA
TRANSMITENTE:- ANDRE LUIZ BRACHINI BRENA, já qualificado.
ADQUIRENTE:- JOÃO HENRIQUE VICTORIO OLIVEIRA, CI RG nº 001.061.138-SEJSP/MS, CPF nº 002.745.601-35, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, A Vitorio Zeolla, nº 1587, sala 02, bairro Carandá Bosque.
FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avencas, firmado em 03.11.2015, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997. Guia DAM nº 338533/15-24.
VALOR:- R$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois 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: 0b6c.c4bf.9688.9f2b.af6a.c528.2710.97b9.c43c.0687.
EMOLUMENTOS:- R$ 2.313,00; FUNJECC 10%: R$ 231,30; FUNJECC 5%: R$ 115,65; ISS 5%: R$ 115,65; FUNADEP/F-PGE 10%: R$ 231,30; FEADMP/MS 10%: R$ 231,30.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AKO 37906-162.
O OFICIAL:-

KSS

R. 04, EM 25 DE NOVEMBRO DE 2015. Prenotação nº 636.481, de 23.11.15.
TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.
DEVEDOR FIDUCIANTE:- JOÃO HENRIQUE VICTORIO OLIVEIRA, já

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSU7J-75NR6-GDNFY-9HLTX
R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

qualificado.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avencas, firmado em 03.11.2015, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997.

VALOR:- R$ 177.600,00 (cento e setenta e sete mil e seiscentos reais). Prazo em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 15.12.2015 no valor de R$ 1.934,47. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R$ 222.000,00.

TAXA DE JUROS:- Nominal 9,39% a.a. e Efetiva 9,80% a.a.

EMOLUMENTOS:- R$ 2.024,00; FUNJECC 10%: R$ 202,40; FUNJECC 5%: R$ 101,20; ISS 5%: R$ 101,20; FUNADEP/F-PGE 10%: R$ 202,40; FEADMP/MS 10%: R$ 202,40.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AKO 37907-517.

O OFICIAL:-

KSS

AV. 05, EM 01 DE DEZEMBRO DE 2015.

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, alínea a, da lei 6.015/73, para retificar no R.03 e no R.04 desta matrícula, o número do contrato, sendo 000780064-9, conforme documento arquivado nesta Serventia.

EMOLUMENTOS:- Nihil.

O OFICIAL:-

KSS

AV. 06, em 19 de março de 2021. Prenotação nº 729.298, de 10/03/2021.

À vista da autorização do Credor BANCO BRADESCO S.A., contida no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001021184-0, datado de 10.12.2020, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do **R. 04** desta matrícula.

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:- AEE83202-094-NOR

O OFICIAL:- KWC

R. 07, em 19 de março de 2021. Prenotação nº 729.298, de 10/03/2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSU7J-75NR6-GDNFY-9HLTX

MATRÍCULA 245.622 | FICHA 02 v

TRANSMITENTE: JOÃO HENRIQUE VICTORIO OLIVEIRA, já qualificado.
ADQUIRENTE: FERNANDA CINTRA LAURIANO SILVA, CI RG nº 1138798 SSP/MS, CPF nº 996.689.711-91, brasileira, solteira, maior e capaz, filha de Jair Lauriano da Silva e de Marisa Cintra da Silva, servidora pública, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rui Barbosa, nº 4950, apartamento 1406, Torre 02, Centro.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001021184-0, 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 10.12.2020. Guia DAM nº 430827/21-98.
VALOR: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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: c250. 8a2c. 48cb. 99f3. 54de. af2d. 249a. 3f63. 204f. 5f77.
EMOLUMENTOS: R$ 2471,90; FUNJECC 5%: R$ 130,10; FUNJECC 10%: R$ 260,20; FEADMP 10%: R$ 260,20; FUNADEP 6%: R$ 156,12; FUNDE-PGE 4%: R$ 104,08; ISSQN 5%: R$ 130,10; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAC74405-328-CVD
O OFICIAL: KWC

R. 08, em 19 de março de 2021. Prenotação nº 729.298, de 10/03/2021.
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: FERNANDA CINTRA LAURIANO SILVA, 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 001021184-0, 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 10.12.2020.
VALOR: R$ 204.450,00 (duzentos e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 15.01.2021, no valor de R$ 1.790,11. As demais condições são as constantes do título, sendo

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSU7J-75NR6-GDNFY-9HLTX
R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).
TAXA DE JUROS: nominal 6,88% a.a. e efetiva 7,10% 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: afb6. 6ab7. 99fe. 64ee. 7e1e. b798. 000c. c3bc. 0d0b. 75df
EMOLUMENTOS: R$ 2197,35; FUNJECC 5%: R$ 115,65; FUNJECC 10%: R$ 231,30; FEADMP 10%: R$ 231,30; FUNADEP 6%: R$ 138,78; FUNDE-PGE 4%: R$ 92,52; ISSQN 5%: R$ 115,65; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAC74406-782-CVD
O OFICIAL:

KWC

AV.09, em 21 de julho de 2026. Prenotação nº 837.859, de 16/07/2026.
À vista do Requerimento, datado de 26.06.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 15.08.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo ITBI nº 9.001.645/26-96, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante FERNANDA CINTRA LAURIANO SILVA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 08 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada. A credora fiduciária 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$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 06,23; FUNADEP: R$ 03,74; FUNDE-PGE: R$ 02,49; FEADMP/MS: R$ 06,23; ISSQN: R$ 03,11; SELO: R$ 2,18.
SELO DE AUTENTICIDADE: AMG20985-271-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Damaris Siqueira Molina Olmedo
Escrevente Autorizada

AV.10, em 05 de outubro de 2026. Prenotação nº 841.911, de 29/09/2026.
À vista do Requerimento, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., datado de 18.09.2026, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 09, foram realizados os leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao previsto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e tiveram resultados **NEGATIVOS**, conforme Atas de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados em 17.09.2026 e 18.09.2026.
EMOLUMENTOS: R$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 06,23;

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE - MS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE-MS
João Gilberto Gonçalves Filho - Oficial Titular
Atendimento: DIAS ÚTEIS, das 08h às 11h e das 13h às 17h
Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
E-mails: cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br • CNS: 15.793-3
Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande, Mato Grosso do Sul

MATRÍCULA 245.622 | FICHA VERSO 03 | CNM 157933.2.0245622-16

FUNADEP: R$ 03,74; FUNDE-PGE: R$ 02,49; FEADMP/MS: R$ 06,23; ISSQN: R$ 03,11; SELO: R$ 2,18.
SELO DE AUTENTICIDADE: AMG81279-323-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Leiria
Escrevente Autorizada

AV.11, em 05 de outubro de 2026. Prenotação nº 841.911, de 29/09/2026.
À vista do Termo de Quitação, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., datado de 18.09.2026, procede-se a esta averbação para consignar que o credor constante do R. 08 desta matrícula, concedeu a devedora a quitação da dívida.
EMOLUMENTOS: R$ 400,84; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 40,08; FUNADEP: R$ 24,05; FUNDE-PGE: R$ 16,03; FEADMP/MS: R$ 40,08; ISSQN: R$ 20,04; SELO: R$ 27,21.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAE14141-376-RVD
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Leiria
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 245622 e tem valor de certidão.
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AMG81280-308-NOR

Campo Grande - MS, 05/10/2026.
Consultas do selo em:
www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo
Protocolo: 841911

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 41,04
FUNJECC – Lei n. 6.183/2023	R$ 4,10
ISSQN	R$ 2,05
FUNADEP	R$ 2,46
FUNDE-PGE	R$ 1,64
FEADMP/MS	R$ 4,10
SELO DIGITAL	R$ 2,18
TOTAL	**R$ 57,57**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSU7J-75NR6-GDNFY-9HLTX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar