

CNM 157933.2.0273407-81

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
273.407

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

21/12/2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIORGIAN DE ARRASCAETA I, situada na Rua dos Democráticos, nº 1.055, composta por um pavimento térreo, sala, cozinha, 02 (dois) quartos, apartamento, banheiro social, circulação, área de serviço coberta, garagem com vaga de estacionamento descoberta, possui área privativa construída de 71,99 m², com 148,50 m² de terreno total, sendo 75,8908 m² de área de uso privativo, e 0,6192 m² de uso comum, com fração ideal do terreno de 50%, com os seguintes limites confrontações: frente, 5,00 metros com a Rua dos Democráticos; fundos, 5,00 metros com parte do lote 5B da Vila Julieta; lado direito, 29,70 metros com o lote 11A, e lado esquerdo, 29,70 metros com a casa 02. (Obs.: a referência é um ponto dentro do imóvel, olhando de frente para a rua dos Democráticos); Edificada sobre o lote de terreno determinado nº 12A (doze) da quadra 05 (cinco), integrante do Parcelamento Jardim Tropical, situado no Bairro Universitário, nesta Capital, com área total de 297,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: JUNIOR FERREIRA GONÇALVES, CI RG nº 1441501 SSP/MS, CNH nº 02764148219 DETRAN/MS, CPF nº 009.346.641-29, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, nascido aos 04.12.1984, filho de Nivaldo Ferreira e de Maria Gonçalves Gomes, construtor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Brigadeiro Thiago, nº 1277, Universitário.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 223.540 de 02.04.2009, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUJECC 10%: R\$ 2,30; FEADMP 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL

TSLP

AV. 01, em 06 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.349, de 30/08/2022.

À vista Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre outras Avenças, datado de 28.08.2022, procede-se a esta averbação para consignar que o proprietário constante na presente matrícula, JUNIOR FERREIRA GONÇALVES, casou-se sob o regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.615/77, com HEIDÍNE JUSSAINE SIMÕES MALAQUIAS, brasileira, inscrita no CPF nº 039.296.821-50, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada pelo 2º Ofício desta Capital, em 10.06.2021, livro nº 1201-E, fls.093/093V, e devidamente registrada sob o nº 23.126, em 29.11.2021, livro

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0273407-81

MATRÍCULA
273.407

FICHA VERSO
01

03, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 10%: R\$ 02,20; FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,88; ISSQN 5%: R\$ 01,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH69854-890-NOR

O OFICIAL

PVS

Alouay Santos
R. 02, em 06 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.349, de 30/08/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: JUNIOR FERREIRA GONÇALVES casado com HEIDÍNE JUSSAÍNE SIMÕES MALAQUIAS, já qualificados.

ADQUIRENTE: VITORIA KAMILI FRANCISCO DA SILVA, CI RG nº 2.510.236 SEJUSP/MS, CPF nº 090.861.941-33, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, filha de Amilton Amaral da Silva e de Maria do Socorro Francisco, autônoma, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Flora, nº 200, Bairro Portal Caioba.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9111562, 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 29.08.2022. Guia DAM nº 913291/22-00.

VALOR: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: dbca. 9229. dde4. edaf. decd. f828. e56f. 38e9. 62e1. cc98.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.590,00; FUNJECC 5%: R\$ 79,50; FUNJECC 10%: R\$ 159,00; FEADMP 10%: R\$ 159,00; FUNADEP 6%: R\$ 95,40; FUNDE-PGE 4%: R\$ 63,60; ISSQN 5%: R\$ 79,50; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF04701-208-CVD

O OFICIAL

PVS

Alouay Santos
R. 03, em 06 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.349, de 30/08/2022.

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: VITORIA KAMILI FRANCISCO DA SILVA, já

CNM 157933.2.0273407-81

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0273407-81

MATRÍCULA

273.407

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

6/9/2022

qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9111562, 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 29.08.2022.

VALOR: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 15.10.2022, no valor de R\$ 4.031,62. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

TAXA DE JUROS: Nominal 9,1098% a.a. e Efetiva 9,5000%a.a. Custo Efetivo (CET) 10,04%.

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: 929a. 3e2f. 818c. 46ec. 86f2. c6d5. 46d1. 1573. c93d. d53f.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.301,00; FUNJECC 5%: R\$ 65,05; FUNJECC 10%: R\$ 130,10; FEADMP 10%: R\$ 130,10; FUNADEP 6%: R\$ 78,06; FUNDE-PGE 4%: R\$ 52,04; ISSQN 5%: R\$ 65,05; Selo Digital: R\$ 10,00.(COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS)

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF04702-659-CVD

O OFICIAL

PVS

AV.04, em 19 de maio de 2025. Prenotação nº 813.756, de 12/05/2025.

À vista do Requerimento, datado de 26.02.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 10.11.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 902797/25-40, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante, VITORIA KAMILI FRANCISCO DA SILVA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 03, **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 qualificado. 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\$ 2,09.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0273407-81

CNM 157933.2.0273407-81

MATRÍCULA
273.407

FICHA VERSO
02

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW72430-092-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

João

AV.05, em 10 de julho de 2025. Prenotação nº 816.587, de 01/07/2025.

A vista do Requerimento, datado de 27.06.2025, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob o nº 04, 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 Ata de 1º Público Leilão e Ata de 2º Público Leilão, realizados em 25.06.2025 e 26.06.2025.

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\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW89284-939-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

Caroline

AV.06, em 10 de julho de 2025. Prenotação nº 817.055, de 09/07/2025.

A vista do Termo de Quitação, emitido pelo Banco Bradesco S/A., datado de 27.06.2025, procede-se a esta averbação para consignar que o credor constante no R. 03 desta matrícula, concedeu a devedora a quitação da dívida.

EMOLUMENTOS: R\$ 481,23; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 48,12; FUNADEP: R\$ 28,87; FUNDE-PGE: R\$ 19,25; FEADMP/MS: R\$ 48,12; ISSQN: R\$ 24,06; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC03943-764-RVD
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

Caroline

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 273407 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW89287-088-NOR

Campo Grande - MS, 10/07/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 816587

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

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\$ 2,09

TOTAL R\$ 56,21



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: APCMJ-ZPAUK-YEJBB-YEYHS

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/APCMJ-ZPAUK-YEJBB-YEYHS>

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

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