



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0075331-87

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

75.331

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 16 / 02 / 07



IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA NÚMERO 57**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PROFESSOR ARASSUAY GOMES DE CASTRO**, situado nesta Capital, na rua Morelli Neves, nº 8.577, composta de sala de estar/jantar, cozinha, dois quartos, banheiro, circulação e área de serviço descoberta, confrontando-se: frente, 10,03 metros com a área de uso comum (via interna 5); fundos, 10,030 metros com a divisa do terreno da casa nº 56; lado direito, 19,952 metros, com a divisa do terreno da casa nº 55; e lado esquerdo, 19,952 metros, com a divisa do terreno da casa nº 59; com área construída de 40,11495 m², sendo 40,080 m² de uso privativo e 0,03495 m² de uso comum; área descoberta de 278,0732 m², sendo 160,0386 m² de uso privativo e 118,0346 m² de uso comum; fração ideal do terreno de 318,18815 m², sendo 200,1186 m² de uso privativo, edificada no lote de terreno nº B-4 (B quatro), com 07 hectares 5.092,40 m², resultante do desmembramento da Área de terras da **FAZENDA BÁLSAMO**, com a seguinte descrição: Partindo do marco M1, cravado em comum com os lotes B-5 e B-3, ocupado pela Avenida Morelli Neves, segue com azimuth de 270°59'40" e distância de 5,28 metros até encontrar o marco M2, deste segue com azimuth de 262°28'15" e distância de 198,29 metros até encontrar o marco M3, cravado em comum com o lote B-3 e terras de Marina Alves Rodrigues Bacha, deste segue com azimuth de 184°38'41" e distância de 354,00 metros até encontrar o marco M4, cravado em comum com terras de Marina Alves Rodrigues Bacha e lote B-6, deste segue com azimuth de 94°38'41" e distância de 200,79 metros até encontrar o marco M5, cravado em comum com os lotes B-6 e B-5, deste segue com azimuth de 04°24'00" e distância de 396,16 metros até encontrar o marco M1, ponto de

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULX3-3YTNW-YATMP-KZLBW>

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0075331-87

MATRÍCULA
75.331

FOLHA
01

partida desta descrição. CONFRONTAÇÕES: norte, entre os marcos M1 e M3, com o lote B-3, ocupado pela Avenida Morelli Neves; sul, entre os marcos M4 e M5, com o lote B-6; leste, entre os marcos M1 e M5, com parte do lote B-5; e oeste, entre os marcos M3 e M4, com terras de Marina Alves Rodrigues Bacha. A unidade autônoma tem direito a uma vaga de garagem descoberta. PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo oito, do art. 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, pelo agente gestor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e superintendência de negócios nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 05 da matrícula 71.444, livro 02, de 16.02.2007, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 16,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 2,08. Oficial

AV. 01 - Campo Grande, 16 de fevereiro de 2007. Matrícula efetuada à vista de requerimento contido em Instrumento Particular datado de 24.01.2007. Emolumentos: Nihil. Oficial

AV. 02 - Campo Grande, 16 de fevereiro de 2007. Em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º, da Lei nº 10.188/01, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, bem como que: I) o imóvel não integra o ativo da CAIXA; II) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULX3-3YTNW-YATMP-KZLBW>



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0075331-87

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
75.331

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



Continuação da folha 01, verso. - débito de operação da CAIXA; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; VI) não pode ser constituído sobre o imóvel quaisquer ônus reais. Emolumentos: Nihil. Oficial

AV-03 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS: Prenotação nº 278.909 de 16/09/2014. Procede-se a esta averbação conforme requerimento contido no parágrafo primeiro da cláusula sexta do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, sob nº 172460021528, emitido em Campo Grande-MS, aos 08/08/2014, para fazer constar que ficam **canceladas as Cláusulas** contidas no **AV-02** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 19 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88. Selo digital: AIA45944-920. O Oficial _____.

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 278.909 de 16/09/2014. Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, sob nº 172460021528, emitido em Campo Grande-MS, aos 08/08/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MIRIAN RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, securitária, portadora do RG nº 808011 SSP/MS, inscrita no CPF nº 637.315.171-91, residente e domiciliada na Avenida Morelli Neves, nº 8.577, casa 57, Vila Aimoré, Campo Grande-MS, por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, pelo valor de R\$ 26.649,00 (vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e nove reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Recursos à Vista R\$ 14.360,85 (Recursos próprios pagos pelo arrendatário no valor de R\$ 9.334,55 + Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$ 5.026,30), Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$ 12.288,15. **CONDIÇÃO:** A compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do referido Instrumento,

Continuação na folha 02 V



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0075331-87

MATRÍCULA

75.331

FOLHA

02V

conforme §1º, Art 8º da Lei 10.188 de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei 11.474 de 15/05/2007, ou, se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007 pelo prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" do referido Instrumento. ITBI recolhido através da DAM nº 708606/14-60, sobre o valor de avaliação de R\$ 27.252,86. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14181640589**. Campo Grande-MS, 19 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$216,50; Funjecc 3%: R\$6,50; Funjecc 10%: R\$21,65; Funadep: R\$12,99; Funde-PGE: R\$8,66. Selo digital AIA45945-284. O Oficial _____.

AV-05 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO: Prenotação nº 328.580 de 24/04/2017. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/04/2017, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 178/180 do Livro nº 0502-E, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da condição** constante no **R-04** desta matrícula, em virtude do cumprimento do lapso temporal. Campo Grande-MS, 27 de abril de 2017. 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: ANU12944-470. O Oficial _____.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 328.580 de 24/04/2017. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/04/2017, no 5º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, às fls. 178/180 do Livro nº 0502-E, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DENIZE NEIS VALENDOLF MUNIZ**, brasileira, atendente de telemarketing, portadora do RG nº 2.116.245 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 018.389.501-09, e seu esposo **MARCELO MUNIZ DA SILVA NETO**, brasileiro, consultor técnico, portador da CNH nº 02931245440 DETRAN/DF, onde consta o RG nº 000950416 SSP/MS, inscrito no CPF nº 987.535.091-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra QE 42 Conjunto C, Lote 15, Apto. 101, Guará II, Brasília-DF, por compra feita a **MIRIAN RIBEIRO DE SOUZA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 622820/17-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 54.692,64. Campo Grande-MS, 27 de abril de 2017. Emolumentos: R\$868,00; Funjecc 5%: R\$43,40; Funjecc 10%: R\$86,80; Funadep: R\$52,08; Funde-PGE:

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULX3-3YTNW-YATMP-KZLBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0075331-87

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

75.331

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

R\$34,72; FEADMP-MS: R\$86,80. Selo digital: ANU12945-824. O Oficial

AV-07 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 400.222 de 27/09/2021. Procede-se à esta averbação conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/08/2021, devidamente instruído com Certidão de Numeração e Logradouro nº 5427/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 14/09/2021, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **BAIRRO CENTENÁRIO**, faz frente para a Avenida Guaicurus, 8.577, a 92,8239 metros da Rua Gaudiley Brun. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2021. 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: AFK84209-070-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 402.836 de 16/11/2021. **TRANSMITENTES:** DENIZE NEIS VALENDOLF MUNIZ e seu esposo MARCELO MUNIZ DA SILVA NETO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA OLMEDO XIMENES, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora do RG nº 1213051 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 973.840.031-72, residente e domiciliada na Avenida Guaicurus, nº 8.577, Casa 162, Bairro Vila Aimoré, 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 001079628-8, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, aos 11/11/2021, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 135.000,00, Valor da Entrada: R\$ 45.000,00. **ITBI:** DAM nº 841279/21-23, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14181640589. Campo Grande-MS, 22 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: AAE20312-270-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 402.836 de 16/11/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULX3-3YTNW-YATMP-KZLBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0075331-87

MATRÍCULA

75.331

FOLHA

03V

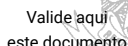
Continuação da Ficha 03

60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, nº s/n, Bairro Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANA PAULA OLMEDO XIMENES, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.404,40 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$ 1.446,51, com vencimento previsto para 10/01/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 8,37% e efetiva de 8,70% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 9,82% e CET efetiva 10,12%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 22 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAE20313-625-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura] ***.

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 429.423 de 06/04/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/04/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante ANA PAULA OLMEDO XIMENES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/01/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.919 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 904705/23-32, sobre o valor de avaliação de R\$180.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada. 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 14181640589. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2023. 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, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AIB77681-888-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial [Assinatura] ***.

AV-11 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 436.026 de 01/08/2023. Procede-se à

Continua na ficha 04 F



Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

Campo Grande-MS



presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo/SP, aos 01/08/2023, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 25/07/2023 e 28/07/2023, respectivamente, ambos com participação somente pela internet, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744 e Termo de Quitação expedido em 28/07/2023, para fazer constar que BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 24 de agosto de 2023. 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; ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AIT35671-849-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula-registro nº 75331 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 560013.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 2 de julho de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$ 4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tims.jus.br ou através do **QRCode Selo Digital**: AMG95127-674-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.