

**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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

72.119

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 14 /02 /06

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

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 16 (dezesesseis) da quadra nº 09 (nove), do loteamento denominado **BAIRRO JARDIM SANTA EMÍLIA**, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, e área total de 396,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Avenida General Alberto Carlos Mendonça Lima; fundos, com o lote 22; lado direito, com os lotes 17, 18 e parte do lote 19; e lado esquerdo, com o lote 15. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUCENTER IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 15.448.897/0001-98, com sede nesta Capital, na Rua José Antônio, 815, Centro. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02/16.719, livro 02, em 01.03.82, neste Serviço Registral. Inscrição Municipal nº 1228004016-7. Emolumentos: R\$ 16,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 2,08. Oficial

R. 01 - Campo Grande, 14 de fevereiro de 2006. TRANSMITENTE: **CONSTRUCENTER IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **MARIA JOSÉ PIRES DE FARIAS**, CI RG nº 357.316-SSP/MS, CPF nº 403.979.631-49, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ CARLOS DE FARIAS**, CI RG nº 038.110-SSP/MS, CPF nº 204.028.561-04, militar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vitor Pace, 91, Guanandi. Imposto de Transmissão DAM nº 261078/05-82. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 248, folhas 050, em 19.01.2006. VALOR: R\$ 0,01 (um centavo de real). Emolumentos: R\$ 50,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 6,50; Selo de Autenticidade ACJ 14326. Oficial

Continuação no verso

**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

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

MATRÍCULA

72.119

FOLHA

01V**AV-02 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL E DOS PROPRIETÁRIOS:**

Prenotação nº 256.897 de 22/05/2013. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/05/2013, no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às fls.19/20, do Livro nº.381, para fazer constar que: **A)** conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 5005/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 07/05/2013, o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SANTA EMÍLIA - BAIRRO SÃO CONRADO**, faz frente para a Avenida Gal. Alberto Carlos Mendonça Lima, lado ímpar, a 30,00 metros da Rua Capitão Airtón P. Rebouças; e **B)** conforme Certidão de Casamento sob nº 062901 01 55 1981 2 00110 135 0007784 84, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, **LUIZ CARLOS DE FARIAS** e **MARIA JOSÉ PIRES DE FARIAS**, divorciaram-se, conforme sentença proferida em 10/11/2011, nos autos nº 0805669-08.2011.8.12.0001, pela M.M. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família Digital da Comarca de Campo Grande-MS, Drª Cíntia Xavier Letteriello Medeiros, devidamente averbada na Certidão acima mencionada, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira, **MARIA JOSÉ CARVALHO PIRES**. Campo Grande/MS, 04 de junho de 2013. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51, Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AFC26006-640. O Oficial _____ ***.

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 256.897 de 22/05/2013. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/05/2013, no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às fls.19/20, do Livro nº.381, a fração ideal de 50% do imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ CARLOS DE FARIAS**, já qualificado, por compra feita a **MARIA JOSÉ CARVALHO PIRES**, já qualificada, pelo preço de R\$ 3.481,79 (três mil, quatrocentos e oitenta e um reais e setenta e nove centavos), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 160001/13-55. Campo Grande-MS, 04 de junho de 2013. Emolumentos: R\$ 56,00; Funjecc 3%: R\$ 1,68, Funjecc 10%: R\$ 5,60. Selo digital: AFC26007-080. O Oficial _____ ***.

AV-04 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 473.127 de 04/04/2025. Procede-se à esta averbação, nos termos do art. 1º da Lei 13.865/2019 que acrescentou o art. 247-A à Lei 6.015/73, artigo 1.377 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso do Sul, e requerimento firmado pela parte interessada, em 13/12/2024, instruído com Certidão de Cadastramento nº _____ Continuação nas fls.

continua na ficha 2F


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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.119

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0072119-23



325/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS em 14/11/2024, Boletim de cadastramento - BIC, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 12/12/2024, Código de Controle da Certidão sob nº 3B62.927A.E1C3.CD42, para constar que no imóvel objeto desta matrícula encontra-se edificada uma casa com a área de 291,57 m², situada na Avenida General Alberto Carlos de Mendonça Lima, nº 3937, cuja averbação se dá sem comprovação de regularidade da construção perante a Prefeitura, conforme Art.1.377, §3º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Mato Grosso do Sul. Campo Grande-MS, 06 de maio de 2025. Emolumentos: R\$570,82; Funjecc 10%: R\$57,08; Funadep: R\$34,25; Funde-PGE: R\$22,83; FEADMP-MS: R\$57,08, ISSQN: R\$28,54. Selo digital: AAB75276-066-RVD. (R\$26,14) Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 482.956 de 16/09/2025. **TRANSMITENTE:** LUIZ CARLOS DE FARIAS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JESSICA DA SILVA MOREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 217167337 DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 166.298.407-39, residente e domiciliada na Rua George Land, nº 85, Apartamento 12, Predio Verde, Floresta, na cidade de Petropolis/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997, sob nº 0010553165, expedido em São Paulo-SP, aos 12/09/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 600.000,00 seiscentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 480.000,00, Recursos Próprios: R\$ 150.000,00. **ITBI:** DAM nº 914657/25-34, sobre o valor de avaliação de R\$ R\$ 600.000,00 seiscentos mil reais). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12280040167. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 9i5cqf78ao. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79093-290. Campo Grande-MS, 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$2.041,55; Funjecc 10%: R\$204,15; Funadep: R\$122,49; Funde-PGE: R\$81,66; FEADMP-MS: R\$204,15, ISSQN: R\$102,08. Selo digital: AAC55185-932-RVD. (R\$26,14) Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 482.956 de 16/09/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no

Continua na ficha 02 V

**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

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

MATRÍCULA

72.119

FICHA

02V

CNM 154344.2.0072119-23

CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JESSICA DA SILVA MOREIRA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). sendo R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) referente ao financiamento e R\$30.000,00 (trinta mil reais) referente as despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 12/10/2025 e da última em 12/09/2060, com o valor do encargo mensal de R\$ 6.474,56. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 13,7900% e mensal de 1,1492%, nominal anual de 12,9882% e mensal de 1,0824%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Campo Grande-MS, 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$2.012,07; Funjecc 10%: R\$201,20; Funadep: R\$120,72; Funde-PGE: R\$80,48; FEADMP-MS: R\$201,20, ISSQN: R\$100,60. Selo digital: AAC55186-297-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.486 de 23/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 02/09/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante JESSICA DA SILVA MOREIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 03/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação nº 22.431 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0172689/26-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 600.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-06** 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 nº **12280040167**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash p5zq38smkc. **ENDEREÇO POSTAL (CEP):** 79093-290. Campo Grande-MS, 21 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$628,26; Funjecc 10%: R\$62,83; Funadep: R\$37,70; Funde-PGE: R\$25,13; FEADMP-MS: R\$62,83, ISSQN: R\$31,41. Selo digital:

continua na ficha 3F

**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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

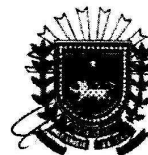
72.119

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0072119-23



AAE02258-594-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam -
Oficial Substituto: _____ ***.



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

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 72.119 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489486.



Campo Grande - MS, 21 de setembro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	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.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: AMM31634-088-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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CGHM6-2UQM5-PXQ2U-KADGH

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CGHM6-2UQM5-PXQ2U-KADGH>

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

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