



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



— MATRÍCULA —

-12.491-

— FÓLHA —

-1-

LIVRO N.º 2 .

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
imóvel

GILKA MARTINS
OFICIAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra nº 03 (tres) do CONJUNTO RESIDENCIAL RIBEIRÃO DA LAGOA, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente para a rua Beira Mar lado direito, com 30,00 metros, limitando com o lote nº 03 fundos, 10,00 metros com o lote nº 27 e lado esquerdo, com 30,00 metros limitando com o lote nº 05, com a área total de 300,00 metros quadrados, onde se acha edificada uma casa do tipo C2, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e circulação, com 45,38 metros quadrados, situada à rua Beira Mar, 1.085. PROPRIETARIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS COMERCIARIOS DA VILA BANDEIRANTES LTDA, com sede - nesta Capital, à rua Ricardo Franco, 515, inscrita no cgc. sob nº 03 316 718/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO: registrado sob nº 1/1.809, livro 02, em maior porção e loteamento averbado sob nº 4/1.809, livro 02, neste Registro. Campo Grande, 18 de novembro de 1980. Oficial *Gilka Martins*
'Gilka Martins'

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562

Continuação no Verso

MATRÍCULA

FÔLHA

VERSO

Cont. na fls



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br



2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRICULA

-12.491-

FOLHA

1-A

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Aquisição

R. 3/ 12.491 - Campo Grande, 18 de Novembro de 1980. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS COMERCIARIOS DA VILA BANDEIRANTES LTDA, com sede nesta Capital, à rua Ricardo - Franco, 515, Parque dos Ipes, inscrita no cgc sob numero' 03.316.718/0001-80. ADQUIRENTE: ANA LUIZA LOPES, brasileira, solteira, escriturária, residente nesta Capital, à Rua Varzea Grande, 133, portadora da cédula de identidade' rg nº 99.239e cic nº 073.340.871-00. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO Instrumento particular, amparado pela Lei 4380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 30.04.80. Imposto de transmissao guia nº 200602. VALOR: Cr\$ 112.222,50 (cento e doze mil, duzentos e vinte e dois cruzeiros e cinquenta centavos). Oficial *Gilka Martins*
'Gilka Martins'

GILKA MARTINS
OFICIAL

R. 8/12.491 - Campo Grande, 29 de Janeiro de 1.988. TRANSMITENTE: ANA LUIZA LOPES, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta Capital, à rua dos Recifes, nº166 Coophavila II, portadora do cic. nº 073 340 871 00. ADQUIRENTE: SONIA LOPES, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta Capital, à rua Beira Mar, 1.085, Coophavila II, portadora do cic. nº 107 876 901 04. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada pelo 5º Tabelionato desta Capital, às folhas 128 do Livro 137, em- 25.01.88. Imposto de transmissão DAR nº498589. VALOR : Cz\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). Oficial'- *Gilka Martins* (Gilka Martins)

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562

Continuação no Verso

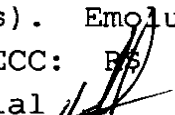
MATRÍCULA

12.491

FÓLHA

1-A

VERSO

R. 09 - Campo Grande, 21 de outubro de 2005.
TRANSMITENTE: **SÔNIA LOPES**, já qualificada. ADQUIRENTES:
PAULO ROGÉRIO VIVAM, CI RG n° 530.992-SSP/MS, CPF n°
152.196.858-64, aposentado, e sua mulher **ROSELI**
APARECIDA GONÇALVES VIVAM, CI RG n° 26.679.675-8-SSP/SP,
CPF n° 152.196.948-55, costureira, brasileiros, casados
sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e
domiciliados nesta Capital na Avenida Marinha, n° 116,
Coophavilla II. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de
transmissão DAM n° 562565/05-10. FORMA DO TÍTULO:
Contrato por Instrumento Particular amparado pela Lei n°
4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em
18.10.2005. VALOR: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil
reais). Emolumentos: R\$ 250,00; Tabela J: R\$ 11,00;
FUNJECC: R\$ 32,50; Selo de Autenticidade ACE 19679.
Oficial 

Cont. na fls.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
-12.491

FÓLHA
1-B

LIVRO N.º 2 .

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Av. 1/12.491 - Campo Grande, 18 de Novembro de 1980. Conforme registros nºs 02 e 07 e averbações nºs 03, 06, 08 e 09 da matrícula nº 1.809, livro 02, neste Registro, o imóvel objeto da matrícula supra foi hipotecado em primeiro e segundo grau a SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, com caução ao Banco Nacional de Habitação - BNH. Oficial-

gilka martins 'Gilka Martins'

Av. 2/12.491 - Campo Grande, 18 de Novembro de 1980. Fica cancelada a averbação nº 01, supra, em virtude de autorização contida no instrumento particular, datado de 30.04.80, arquivado neste Cartório. Oficial *gilka martins* 'Gilka Martins'

R. 4/12.491 - Campo Grande, 18 de Novembro de 1980. DEVEDORES: ANA LUIZA LOPES, escriturária, ci - rg. numero 99.239, brasileira, solteira, residente nesta Capital, a Rua Varzea Grande, 133, portadora do cic nº 073.340.871-00. CREDOR: SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede em São Paulo, SP, à Rua da Consolação, - 382, inscrito no cgc sob nº 60.426.855/0001-00. TITULO: Hipoteca especial e em primeiro grau. FORMA DO TITULO: Instrumento particular, amparado pela Lei 4380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 30.04.80. VALOR: Cr\$ 120.301.18 (cento e vinte mil, trezentos e um cruzeiros e dezoito centavos) equivalente a 343.21754 UPC, pagáveis por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, - calculadas a taxa de juros de 3,3 ao ano, sendo de Cr\$. 788,97 o valor da primeira prestação que se venceu no dia

Continuação no Verso

RUA 14 DE JULHO, 1.640 . FONE 383-2562

GILKA MARTINS
OFICIAL



MATRÍCULA

-12.491-

FÓLHA

1-B
VERSO

30.07.1979. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

ônus

Av. 5/12.491 - Campo Grande, 18 de Novembro de 1980. A Credora caucionou todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 04, retro, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, nos termos do instrumento particular, datado de 30.04.80. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

Av. 6/12.491 - Campo Grande, 15 de Janeiro de 1988. Fica cancelada a averbação nº 05 supra, em virtude de autorização contida no Of.GERHA/MS 182/87, datado de 17.12.87, arquivado neste Cartório. Oficial *Gilka Martins* (Gilka - Martins)

Av. 7/12.491 - Campo Grande, 15 de Janeiro de 1988. Fica cancelado o registro nº 04, retro, em virtude de autorização e quitação dadas pelo credor em instrumento particular datado de 30.12.87, arquivado neste Cartório. Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins)

R. 10 - Campo Grande, 21 de outubro de 2005. DEVEDORES FIDUCIANTES: **PAULO ROGÉRIO VIVAM** e sua mulher **ROSELI APARECIDA GONÇALVES VIVAM**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e agência nesta Capital. TÍTULO: Constituição de

Cont. na fls.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
12.491

FOLHA
2-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 1-B, verso. - Propriedade Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 18.10.2005. VALOR: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 204 prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo de R\$ 208,84 o valor da primeira prestação, que vencerá no dia 18.11.2005. Emolumentos: R\$ 200,00; Tabela J: R\$ 11,00; FUNJECC: R\$ 26,00; Selo de Autenticidade ACE 19680. Oficial

Continuação no verso

MATRÍCULA

FOLHA

Continuação nas fls.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

12.491

Continuação da Ficha 02

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-11 - ALTERAÇÃO DE DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 268.234 de 06/02/2014. Procede-se a esta averbação, nos termos requerimento firmado pela parte interessada em 29/01/2014, instruído com Certidão de Casamento matriculada sob nº 123208 01 55 1992 2 00010 188 0000319 07, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca da Pardo-SP, para constar que **PAULO ROGÉRIO VIVAM** e **ROSELI APARECIDA GONÇALVES VIVAM**, já qualificados, divorciaram-se, conforme sentença transitada em julgado em 28/06/2012, nos autos nº 0005743-31.2012.8.12.0108, pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da 8ª Vara do Juizado Especial da Comarca de Campo Grande-MS, Dr. Mário Eduardo Fernandes Abelha, devidamente averbado na Certidão de Casamento acima mencionada, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira **ROSELI APARECIDA GONÇALVES**. Campo Grande-MS, 11 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51; Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AGK82077-139. O Oficial _____ ***.

AV-12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 268.233 de 06/02/2014. Procede-se à esta averbação, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.4444.0550319-0, expedido em Campo Grande-MS, aos 29/01/2014, assinado pelo representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o **R-10** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de **PAULO ROGÉRIO VIVAM** e **ROSELI APARECIDA GONÇALVES**, já qualificados. Campo Grande-MS, 11 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02; Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: AGK82085-791. O Oficial _____ ***.

R-13 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 268.233 de 06/02/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.4444.0550319-0, expedido em Campo Grande-MS, aos

Continua na ficha 03 V

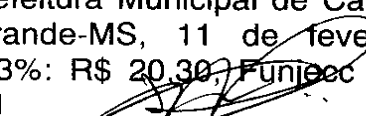
MATRÍCULA

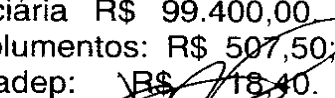
12.491

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

29/01/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON AMÉRICO DE LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador do RG nº 000.656.918 SSP/MS, inscrito no CPF nº 693.177.121-34, e **REGINA UCHOA BEZERRA**, brasileira, divorciada, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, portadora do RG nº 001.261.811 SSP/MS, inscrita no CPF nº 998.249.731-68, os quais declaram viver em União Estável, residentes e domiciliados na Rua Helena Torres de Arruda, nº 316, Conjunto União II, Campo Grande-MS, por compra feita a **PAULO ROGÉRIO VIVAM** e **ROSELI APARECIDA GONÇALVES**, já qualificados, pelo valor de R\$ 99.400,00 (noventa e nove mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 85.161,04, Financiamento: R\$ 85.161,04, FGTS: R\$ 14.238,96. ITBI recolhido através da DAM nº 131480/014-89, sobre o valor de avaliação de R\$ 99.400,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14140190048**. Campo Grande-MS, 11 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 676,50; Funjecc 3%: R\$ 20,30, Funjecc 10%: R\$ 67,65. Selo digital: AGK82087-404. O Oficial .***

R-14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 268.233 de 06/02/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-13**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, **ANDERSON AMÉRICO DE LEMOS** e **REGINA UCHOA BEZERRA**, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 85.161,04 (oitenta e cinco mil, cento e sessenta e um reais e quatro centavos), com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/02/2014, no valor de R\$ 700,70, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 99.400,00. Campo Grande-MS, 11 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc 3%: R\$ 15,22, Funjecc 10%: R\$ 50,75, Funadep: R\$ 18,40. Selo digital: AGK82086-046. O Oficial .***

AV-15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 431.248 de 10/05/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

Continua na ficha 04 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

12.491

FOLHA

04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



firmado pela parte interessada em 05/05/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes ANDERSON AMÉRICO DE LEMOS e REGINA UCHOA BEZERRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/03/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.970 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 906356/23-67, sobre o valor de avaliação de R\$ 106.740,82, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-14** 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 **14140190048**. Campo Grande-MS, 24 de maio 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: AII85336-455-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial _____***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 12491 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 399.015. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital n.º AII85729-016-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode ao lado

Campo Grande - MS, 25 de maio de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZPTA-F6KCP-5N84U-WQ6HU

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

Gabrielle Nakase Otsubo (CPF 730.228.961-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NZPTA-F6KCP-5N84U-WQ6HU>

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

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