



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

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
-14.305-FOLHA
-1-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CO MARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 27 -
 (vinte e sete) do CONJUNTO RESIDENCIAL RIBEIRÃO DA LAGOA, -
 nesta CAPITAL, medindo 10,00 m de frente para a rua da En-
 seada; lado direito com 30,00 m, limitando com o lote nº 08
 fundos com 10,00 m, limitando com o lote nº 22; lado esquer-
 do com 30,00 m, limitando com o lote nº 10; Superfície de -
 300,00 m². Onde se acha edificada uma casa do tipo C1 con-
 tendo: um quarto, sala, cozinha, banheiro e circulação; -
 Com 34,60 m². Situada à rua da Enseada, 65. PROPRIETÁRIO:
 COOPERATIVA HABITACIONAL DOS COMERCIARIOS DA VILA BANDEI-
 RANTES LTDA, com sede nesta Capital, à rua Ricardo Franco,
 515, inscritano cgc sob nº 03.316.718/0001-80. TITULO AQUI-
 SITIVO: registrado sob nº 1/1.809, livro 02, em maior por-
 ção e loteamento averbado sob nº 4/1.809, livro 02, neste -
 Registro. Campo Grande, 20 de fevereiro de 1981. Oficial -

'Gilka Martins'

GILKA MARTINS
OFICIAL

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562

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

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

-14.305-

FOLHA

1-A

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AQUISIÇÃO

GILKA MARTINS
OFICIAL

R. 3/ 14.305 - Campo Grande, 20 de fevereiro de 1981. TRANS
MITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS COMERCIARIOS DA VILA
BANDEIRANTES LTDA, com sede nesta Capital, à rua Ricardo -
Franco, 515, Parque dos Ipês, inscrita no cgc sob nº .-...
03.316.718/0001-80. ADQUIRENTE: WAGNER NABUCO DE SOUZA, -
brasileiro, casado com ANA APARECIDA VERRE NABUCO, motoris
ta, residente nesta Capital, à rua Presidente Vargas, 1039,
portador da cedula de identidade rg. nº 5.404.119 e cic nº
073.730.581-91. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: -
Instrumento particular, amparado pela Lei 4380/64, assina
do pelas partes, nesta Capital, em 30.04.80. Imposto de -
transmissão guia nº 200451. VALOR: Cr\$ 91.213,70 (noventa
e um mil, duzentos e treze cruzeiros e setenta centavos).
Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562

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

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
-14.305-FOLHA
1-B

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
ONUSGILKA MARTINS
OFICIAL

AV. 1/14.305 - Campo Grande, 20 de fevereiro de 1981. 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'

Av. 2/14.305 - Campo Grande, 20 de fevereiro de 1981. Fica cancelada a averbação nº 01, supra, em virtude de autorização contida no instrumento particular, datado de 30.04.80, arquivado neste Cartorio. Oficial 'Gilka Martins'

R. 4/14.305 - Campo Grande, 20 de fevereiro de 1981. DEVEDORES: WAGNER NABUCO DE SOUZA, motorista, ci-rg. nº 5.404.119 e sua mulher ANA APARECIDA VERRE NABUCO, do lar, ci-rg. nº 5.854.071, brasileiros, casados, residentes nesta Capital, à rua Presidente Vargas, 1039, portadores do cic nº 073.730.581-91. CREDOR: SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede em São Paulo, SP, à rua da Consolação, 382, inscrita 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\$ 92.450,49 - (noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta cruzeiros e quarenta e nove centavos) equivalentes à 263,75992 UPC, pagáveis por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, cal

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562

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
-14.305-FOLHA
1-B
VERSO

ONUS

culadas à taxa de juros de 2,0% ao ano, sendo de Cr\$.532,52 o valor da primeira prestação que se venceu no dia 30.07.79. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

Av. 5/14.305 - Campo Grande, 20 de fevereiro de 1981. 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.06/14.305 - Campo Grande, 12 de abril de 1996. O Crédito decorrente da hipoteca objeto do registro nº 04, retro e averbação nº 05, supra, foi cedido à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF e por sua Superintendência Regional no Estado de São Paulo, SP, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme Requerimento datado de 20.03.96, arquivado neste Cartório. Oficial *Gilka Martins*

AV. 07 - Campo Grande, 28 de março de 2007. Ficam cancelados o registro nº 04, e averbações números 05 e 06, em virtude de autorização da Credora, contida no Instrumento Particular, datado de 26.03.2007. Emolumentos: R\$ 30,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 3,90. Oficial *[Assinatura]*

Cont. na fis.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

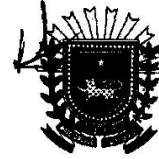
Avenida Mato Grosso, 785

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

14.305

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

AV-08 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 361.005 de 12/03/2019. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/02/2019, instruído com Certidão de Casamento sob nº 6.428, expedida às folhas 115 do Livro B-31, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Bauru-SP, Cédulas de Identidade e Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido em 11/03/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que **WAGNER NABUCO DE SOUZA** é portador do RG nº 5.404.119 SSP/SP expedido em 19/06/1970, foi casado desde 30/04/1973, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **ANA APARECIDA VERRE NABUCO**, brasileira, portadora do RG nº 018.375 SEJUSP/MS expedido em 16/05/2009 e inscrita no CPF nº 011.365.171-62. Campo Grande-MS, 14 de março de 2019. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98, §1º, IX do CPC. Selo digital: AAC47403-456-IGB. O Oficial

R-09 - PARTILHA: Prenotação nº 360.811 de 07/03/2019. Nos termos do Formal de Partilha, expedido em 22/02/2019, extraído dos autos da Ação de Arrolamento Comum nº 0821167-37.2017.8.12.0001, por ordem da M.M. Juíza de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande-MS, Drª Luciane Buriasco Isquendo, por falecimento em 27/01/2013 de ANA APARECIDA VERRE NABUCO, inscrita no CPF nº 011.365.171-62 e em 08/04/2016 de WAGNER NABUCO DE SOUZA, inscrito no CPF nº 073.730.581-91, o imóvel da presente matrícula foi partilhado nas seguintes proporções: **A) 1/3 do imóvel** coube ao herdeiro **REINALDO VERRE NABUCO**, brasileiro, divorciado, técnico em telecomunicações, portador do RG nº 964.985 SSP/MS, inscrito no CPF nº 891.397.391-04, residente e domiciliado na Rua Teixeira de Freitas, nº 28, Jardim Corcovado, Campo Grande-MS; **B) 1/3 do imóvel** coube ao herdeiro **RICARDO WAGNER VERRE NABUCO**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 603.087 SSP/MS, inscrito no CPF nº 609.617.911-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **CLAUDIA ROSSO NABUCO**, brasileira, técnica em enfermagem, portadora do RG nº 981.028 SSP/MS, inscrita no CPF nº 876.415.421-15, residentes e domiciliados na Rua dos Arquipélagos, nº 125, Campo Grande-MS; **C) 1/3 do imóvel** coube à herdeira **ELAINE VERRE NABUCO**, brasileira, contadora, portadora do RG nº 652.812 SSP/MS, inscrita no CPF nº 614.088.911-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **GABRIEL MESQUITA DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, portador do RG nº 485.245 SSP/MS, inscrito no CPF 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

14.305

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

466.450.041-68, residentes e domiciliados na Rua do Sucre, nº 767, Apto 20, Residencial Santa Mônica, Vila Carlota, Campo Grande-MS. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 61.832,52 (sessenta e um mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos). ITCMD recolhido através das guias nºs 10/2018 e 131/2018, sobre o valor de avaliação de R\$ 234.709,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº **14020130092**. Campo Grande-MS, 14 de março de 2019. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98, §1º, IX do CPC. Selo digital: AAC47413-718-IGB. O Oficial

R-10 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 365.708 de 10/07/2019. Conforme 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 958422-6, expedido em São Paulo-SP aos 02/07/2019, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FABIO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de filial, portador do RG nº 1097181 SSP/MS, inscrito no CPF nº 965.002.801-30, residente e domiciliado na Rua Yoki Nakamatsu, nº 140, Conjunto Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a REINALDO VERRE NABUCO, RICARDO WAGNER VERRE NABUCO com anuência de sua esposa CLAUDIA ROSSO NABUCO e ELAINE VERRE NABUCO com anuência de seu esposo GABRIEL MESQUITA DE OLIVEIRA, já qualificados, pelo valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 111.000,00, Recursos próprios: R\$ 4.000,00, FGTS: R\$ 33.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 776484/19-93, sobre o valor de avaliação de R\$ 148.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **14020130092**. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2019. Emolumentos: R\$1.445,00; Funjecc 5%: R\$72,25; Funjecc 10%: R\$144,50; Funadep: R\$86,70; Funde-PGE: R\$57,80; FEADMP-MS: R\$144,50. Selo digital: AAB26324-215-CVD (R\$ 10,00). O Oficial

R-11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 365.708 de 10/07/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-10**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **FABIO LOPES DE OLIVEIRA**, já qualificado, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na

Continua na ficha 03 F



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

14.305

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), com prazo de reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses, com valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.100,13, com vencimento previsto para 10/08/2019, e o valor do encargo mensal total na data da assinatura de R\$ 1.133,76, com juros à taxa nominal de 8,56% ao ano e efetiva de 8,90% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 10,09% e CET efetiva 10,42%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 144.000,00. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2019. 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: AAB26325-670-CVD (R\$ 10,00). O Oficial

AV-12 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 407.550 de 16/02/2022. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202202.1514.02012674-IA-030 - Proc: 00241039020225240007, a **indisponibilidade dos direitos aquisitivos do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de FABIO LOPES DE OLIVEIRA. Campo Grande-MS, 21 de fevereiro de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: O Oficial

AV-13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 490.353 de 13/01/2026. Procedese à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 03/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **FABIO LOPES DE OLIVEIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.433 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0163129/26-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 159.602,63, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-11** 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

Continua na ficha 03 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

14.305

FICHA

03V

Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **14020130092**. Campo Grande-MS, 13 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$335,35; Funjecc 10%: R\$33,54; Funadep: R\$20,12; Funde-PGE: R\$13,41; FEADMP-MS: R\$33,54, ISSQN: R\$16,77. Selo digital: AAD88360-130-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 14.305 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 490353.



Campo Grande - MS, 13 de agosto 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**: AMK27047-211-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: TYXT9-4Z6UQ-QCUFQ-4YRYH

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/TYXT9-4Z6UQ-QCUFQ-4YRYH>

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

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