



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

149.678

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA:** 07 de dezembro de 2020.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARVALHO OLIVEIRA**, localizada na Rua Laura Capelli Leão, nº 22, neste Município e Comarca. Composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, hall de circulação, varanda e área de serviço. Possui 82,07 m² de área construída e 142,66 m² de área de uso privativo, a qual equivale a 30,91% do terreno e 60,59 m² de área privativa não construída. Confrontações (observador da Rua olhando de frente para a unidade): frente, 13,28 metros para a Rua Laura Capelli Leão; à direita, 17,73 metros com a Rua Cláudio Coutinho; à esquerda, 15,62 metros com a unidade 02; e fundos, 4,90 metros com a unidade 01 Edificada sobre o lote de terreno sob nº 35 (trinta e cinco) da quadra nº 20 (vinte), do **PARCELAMENTO JARDIM BALSAMO - BAIRRO CENTRO-OESTE**, faz frente para a Rua Laura Capelli Leão, lado par, esquina com a Rua Claudio Coutinho, medindo e limitando-se: frente, 23,4261 metros com a Rua Laura Capelli Leão; fundos, 7,3402 metros com parte do lote 01; lado direito, 30,00 metros com o lote 34; e lado esquerdo, 34,0405 metros com a Rua Cláudio Coutinho, e área total de 461,4945 metros quadrados. A unidade tem direito a uma vaga de estacionamento descoberta localizada em sua respectiva área privativa.***

PROPRIETÁRIOS: NILCEMAR APARECIDO CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH nº 02410469918 onde consta o RG nº 884.872 SSP/MT, inscrito no CPF nº 513.567.671-68 e JULCEMARA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº 2.258.619 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 014.915.059-82, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Gripino Grieco, nº 409, Cohab, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 52.563, Lvº2, desta Serventia Registral, em 07 de dezembro de 2020. PROT. nº 384.802 de 11/11/2020. Campo Grande-MS, 07 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 402.678 de 11/11/2021. **TRANSMITENTES:** NILCEMAR APARECIDO CARVALHO e JULCEMARA GOMES DE OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** MAGNO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, portador do RG nº 001639562 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 024.521.521-29, residente e domiciliado na Rua Laura Capelli Leão, nº 03, Quadra 20, Lote 35, Bairro Campo Nobre, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular

Continua na ficha 01 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

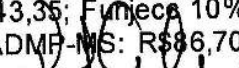
149.678

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 001078723-8, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo-SP, aos 08/11/2021, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 120.000,00, Valor da Entrada: R\$ 30.000,00, sendo R\$ 27.139,90 referente aos recursos próprios e R\$ 2.860,10 referente aos recursos do FGTS. **ITBI:** DAM nº 837640/21-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15140070375. Campo Grande-MS, 17 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjesc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAE20190-384-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 402.678 de 11/11/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na sede no Núcleo Administrativo, denominado Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MAGNO DE CASTRO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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\$ 1.077,33 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$ 1.104,62, com vencimento previsto para 15/12/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 7,44% e efetiva de 7,70% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 8,73% e CET efetiva 8,96%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Campo Grande-MS, 17 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjesc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAE20189-303-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 425.974 de 31/01/2023. Procede-se à esta averbação, conforme firmado pela parte interessada em 17/02/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante MAGNO DE CASTRO, já qualificado, sem que houvesse purgação

Continua na ficha 02 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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

149.678

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/12/2002 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.465 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901120/23-46, sobre o valor de avaliação de R\$ 154.000,00, 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-02** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Campo Grande-MS, 02 de março 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: AHY21090-196-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

AV-04 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 432.992 de 07/06/2023. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Osasco-SP, aos 01/06/2023, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 29/05/2023 e 31/05/2023, respectivamente, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844 e Termo de Quitação expedido em 01/06/2023, 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, 26 de junho 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: AIM67493-070-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 445.264 de 23/01/2024. **TRANSMITENTE:** BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. **ADQUIRENTE:** A3 NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 23.741.257/0001-08, Rua João Akamine 714, loja 2, Santa Fé, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública na forma do art 23 e art 38 da Lei nº 9.514/97, expedido em São Paulo-SP, aos 31/08/2023, pelo Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** R\$ 16.250,00 de sinal, já pago em

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

149.678

FOLHA

02V

26/07/2023 e o saldo de R\$ 48.750,00 a ser pago mediante 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 4.062,50, cada uma, sem acréscimos, vencendo a primeira em 26/08/2023 e a última em 26/07/2024. **ITBI:** DAM nº900990/24-38, sobre o valor de avaliação de R\$ 65.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15140070375. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$962,35; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30, ISSQN: R\$50,65. Selo digital: AAH71315-715-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 445.264 de 23/01/2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** A3 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$48.750,00 (quarenta e oito mil setecentos e cinquenta reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 12 (doze) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/08/2023, no valor de R\$ 4.062,50. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$686,85; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30, ISSQN: R\$36,15. Selo digital: AAH71316-070-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 457.307 de 24/07/2024. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido em Osasco/SP, aos 22/07/2024, devidamente assinada pelos representantes legais do Credor BANCO BRADESCO S.A., para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-06** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de A3 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado. Campo Grande-MS, 02 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$132,50; Funjecc 10%: R\$13,25; Funadep: R\$07,95; Funde-PGE: R\$05,30; FEADMP-MS: R\$13,25, ISSQN: R\$06,63. Selo digital: AAA47521-162-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº466.480 de 12/12/2024.

continua na ficha 3ª



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

149.678

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0149678-49



TRANSMITENTE: A3 NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada.
ADQUIRENTE: GUILHERME MORAES ELIZECHE, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de alimentos, portador do RG nº 2494294 SSP/MS, inscrito no CPF nº 087.277.221-71, residente e domiciliado na Rua Amador Bueno, nº 160, Vila Nossa Senhora das Graças, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3571157-2, firmado em Campo Grande-MS em 12/12/2024.
ENQUADRAMENTO FINANCEIRO: PMCMV. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$ 131.231,35, Recursos próprios: R\$ 34.834,65, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$ 13.934,00. **ITBI:** DAM nº 920498/24-89, sobre o valor de avaliação de R\$180.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15140070375. Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$1.203,45; Funjcc 10%: R\$120,34; Funadep: R\$72,20; Funde-PGE: R\$48,14; FEADMP-MS: R\$120,34, ISSQN: R\$60,17. Selo digital: AAB02615-173-RVD. (R\$25,00). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____ ***

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 466.480 de 12/12/2024.
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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GUILHERME MORAES ELIZECHE, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 131.231,35 (cento e trinta e um mil e duzentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/01/2025, no valor de R\$ 685,19. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 165.000,00. Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$1.061,10; Funjcc 10%: R\$106,11; Funadep: R\$63,66; Funde-PGE: R\$42,44; FEADMP-MS: R\$106,11, ISSQN: R\$53,05. Selo digital: AAB02616-528-RVD. (R\$25,00). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____ ***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.575 de 26/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 15/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, GUILHERME MORAES ELIZECHE já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

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

149.678

FICHA

03V

CNM 154344.2.0149678-49

expedida em 17/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.375 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 908434/26-93, sobre o valor de avaliação de R\$ 94.667,90, 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-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 15140070375. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash ind13io75b. Campo Grande-MS, 03 de julho de 2026. Emolumentos: R\$243,65; Funjecc 10%: R\$24,37; Funadep: R\$14,62; Funde-PGE: R\$09,75; FEADMP-MS; R\$24,37, ISSQN: R\$12,18. Selo digital: AAD86573-238-RVD. (R\$27,24). 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 149.678 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489575.



Campo Grande - MS, 03 de julho 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**: AMG95696-097-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: 22H2K-JD3YP-GBAH6-FXB73

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/22H2K-JD3YP-GBAH6-FXB73>

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

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