



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 154344.2.0041314-94

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

41.314

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 17 (dezessete) da quadra nº 16 (dezesseis) do loteamento denominado RESIDENCIAL OLIVEIRA II, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com Rua Engenheiro Orlando Oliveira; fundos, com lote 36; lado direito, com lote 16 e lado esquerdo, com lote 18. PROPRIETARIOS: EUCLYDES DE OLIVEIRA, engenheiro civil, CI RG nº 010655830.7/M.Ex. e sua esposa NAIR VELASCO DE OLIVEIRA, do lar, CI RG nº 091003223.6/M.Ex., brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Ourinhos, 115, inscritos no CPF sob nº 003.604.491.15. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 16.513, livro 3-U, folhas 242, em maior porção, na 1ª Circunscrição desta Comarca e loteamento registrado sob nº 01/36.840, livro 02, neste Registro. Campo Grande, 13 de Outubro de 1.993. Oficial *gilmartins*

GILKA MARTINS
OFICIAL

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNUH3-A69RY-CRRX3-H6FZ7>



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 154344.2.0041314-94

MATRÍCULA

FÔLHA

VERSO

IMÓVEL

Cont. nas Fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNUH3-A69RY-CRRX3-H6FZ7>



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 154344.2.0041314-94

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
41.314

FÔLHA
1-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.1/41.314 - Campo Grande, 13 de Outubro de 1.993.
TRANSMITENTES: EUCLYDES DE OLIVEIRA, engenheiro civil,
CI RG nº 010655830.7/M.Ex. e sua esposa NAIR VELASCO DE
OLIVEIRA, do lar, CI RG nº 091003223.6/M.Ex.,
brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de
bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua
Ourinhos, 115, inscritos no CPF sob nº 003.604.491.15.
ADQUIRENTE: ALBERT EINSTEIN DUARTE, CI RG nº
606.575-SSP/MS, CPF nº 614.026.801.04, brasileiro,
solteiro, menor púbere, auxiliar de escritório, residente
e domiciliado nesta Capital, à rua João Mizaél Mamoré, nº
23, conjunto União I. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO
TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo Cartório do 6º
Ofício desta Capital, livro nº E-125, folhas 243, em
14.09.93. Imposto de Transmissão DAM nº 108575. VALOR:
Cr\$ 597,60 (quinhentos e noventa e sete cruzeiros reais e
sessenta centavos). Oficial *Gilka Martins*

Av.02 - Campo Grande, 12 de novembro de 1998. O
adquirente no registro nº 01, supra, atingiu a
maioridade, consoante Carteira de Identidade nº
000606.575, expedida pela SSP/MS, e requerimento contido
em Escritura Pública lavrada pelo 7º Ofício desta
Capital, livro 139, folha 077/v, em 21.10.98, arquivados
neste Cartório. Oficial *Gilka Martins*

R.03 - Campo Grande, 12 de novembro de 1998.
TRANSMITENTE: ALBERT EINSTEIN DUARTE, CI RG nº
606.575-SSP/MS, CPF nº 614.026.801-04, brasileiro,

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GILKA MARTINS
OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 154344.2.0041314-94

MATRÍCULA
41.314

FOLHA
1-A

VERSO

AQUISIÇÃO

solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, à rua C-97, quadra nº 204, lote nº 05, Setor Sudoeste.

ADQUIRENTE: **VANIA VALQUIRIA DESTEFANI**, CI RG nº 000664923-SSP/MS, CPF nº 608.210.271-15, brasileira, casada com **EDSON ZITEI DE OLIVEIRA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Otacílio de Souza, nº 392, bairro Conjunto União I. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 12.630. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 7º Ofício desta Capital, livro 139, folha 077/v, em 21.10.98. VALOR: R\$ 1.440,00 (um mil quatrocentos e quarenta reais). Oficial *que mata*

R. 04 - Campo Grande, 30 de agosto de 2004. TRANSMITENTES: **VÂNIA VALQUIRIA DESTEFANI**, CPF nº 608.210.271-15, e seu marido **EDSON ZITEI DE OLIVEIRA**, CPF nº 128.979.348-40, já qualificados. ADQUIRENTE: **LEONICE MARIA NARDONI DESTEFANI**, CI RG nº 579.388-SSP/MS, CPF nº 858.062.341-34, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ODETE TADEU DESTEFANI**, CI RG nº 9.715.485-SSP/SP, CPF nº 088.374.499-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Otacílio de Souza, nº 610, Bairro União I. Imposto de transmissão DAM nº 256328/04-60. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 199, folhas 185/v, em 06.08.2004. VALOR: R\$ 1.908,00 (um mil, novecentos e oito reais). Emolumentos: R\$ 36,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,08. Oficial *[assinatura]*

Cont. nas Fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNUH3-A69RY-CRRX3-H6FZ7>



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 154344.2.0041314-94

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
41.314

FOLHA
2-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____

Continuação da folha 1-a, verso. - AV. 05 - Prenotação nº 224332, de 14.02.2011. O nome correto do marido da adquirente no registro nº 04, é **ODETI TADEO DESTEFANI**, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo nº 2.041, livro 05-B, folhas 122, em 06.03.1978, pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Paraíso do Norte, PR, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 326, folhas 163, em 01.02.2011. Emolumentos: R\$ 17,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,70; FUNJECC (3%): R\$ 0,51; Selo de Autenticidade AAF 58576-562. Campo Grande, 17 de fevereiro de 2011. Oficial

R. 06 - Prenotação nº 224332, de 14.02.2011. TRANSMITENTES: **LEONICE MARIA NARDONI DESTEFANI**, e seu marido **ODETI TADEO DESTEFANI**, já qualificados. ADQUIRENTE: **EDSON ZITEI DE OLIVEIRA**, CI RG nº 23.383.800-4-SSP/SP, CPF nº 128.979.348-40, brasileiro, auxiliar administrativo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **VANIA VALQUIRIA DESTEFANI**, CI RG nº 664.923-SSP/MS, CPF nº 608.210.271-15, artista plástica, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Otacílio de Souza, nº 392, Parque Residencial União I. Imposto de Transmissão DAM nº 027539/11-40. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 326, folhas 163, em 01.02.2011. VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Emolumentos: R\$ 677,00; FUNJECC (10%): R\$ 67,70; FUNJECC (3%): R\$ 20,31; Selo de Autenticidade AAF 58577-917. Campo Grande, 17 de fevereiro de 2011. Oficial

Continuação no verso



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 154344.2.0041314-94

MATRÍCULA

FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNUH3-A69RY-CRRX3-H6FZ7>

Continuação nas fls.



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 154344.2.0041314-94

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

41.314

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

AV-07 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 401.388 de 21/10/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 21/10/2021, instruído com Termo de Habite-se nº 1293/2021, expedido em 28/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como, com 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 21/10/2021, Código de Controle da Certidão sob nº 6D63.8547.9F75.A52A, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO RESIDENCIAL OLIVEIRA II - BAIRRO UNIÃO**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 221,64 m², a qual recebeu o nº 376, da Rua Engenheiro Orlando Oliveira. Campo Grande-MS, 25 de outubro de 2021. 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: AFO82029-104-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 407.875 de 22/02/2022. **TRANSMITENTES:** EDSON ZITEI DE OLIVEIRA e sua esposa VANIA VALQUIRIA DESTEFANI, já qualificados. **ADQUIRENTES:** GESIAN BENDER DOS SANTOS, brasileiro, empresário sócio, portador do RG nº 909320 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 943.739.811-91, e sua esposa ERIKA SALTIVA CRUZ BENDER, brasileira, médica veterinária, portadora do RG nº 1891963 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 027.247.781-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Orlando Oliveira, nº 334, Bairro Residencial Oliveira II, 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 1088544-2, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, aos 16/02/2022, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 335.000,00, Valor da Entrada: R\$ 85.000,00. **ITBI:** DAM nº 902613/22-63, sobre o valor de avaliação de R\$ 420.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4640070175. Campo Grande-MS, 25 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$1.590,00; Funjecc 5%: R\$79,50; Funjecc 10%: R\$159,00; Funadep: R\$95,40; Funde-PGE: R\$63,60; FEADMP-MS: R\$159,00. Selo digital: AAE84219-257-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

Continua na ficha 03 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 154344.2.0041314-94

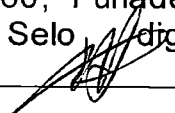
MATRÍCULA

41.314

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 407.875 de 22/02/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** GESIAN BENDER DOS SANTOS e sua esposa ERIKA SALTIVA CRUZ BENDER, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 335.000,00 (trezentos 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\$ 3.524,01 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$ 3.624,25, com vencimento previsto para 15/04/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 9,29% ao ano e efetiva de 9,70% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 10,41% e CET efetiva 10,77%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). Campo Grande-MS, 25 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$1.446,00; Funjecc 5%: R\$72,30; Funjecc 10%: R\$144,60; Funadep: R\$86,76; Funde-PGE: R\$57,84; FEADMP-MS: R\$144,60. Selo digital: AAE84220-228-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 493.484 de 09/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, GESIAN BENDER DOS SANTOS, e sua esposa ERIKA SALTIVA CRUZ BENDER, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 20/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.875 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907872/26-20, sobre o valor de avaliação de R\$ 460.000,00, 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 **4640070175**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash cqn0csdsmt. Campo Grande-MS, 22 de junho de 2026. Emolumentos: R\$610,44; Funjecc 10%: R\$61,04; Funadep: R\$36,63; Funde-

continua na ficha 4F



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0041314-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

41.314

FICHA

04F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0041314-94

PGE: R\$24,42; FEADMP-MS: R\$61,04, ISSQN: R\$30,52. Selo digital: AAD77464-270-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 41314 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 562891.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 24 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.tjms.jus.br ou através do QRCode Selo Digital: AMI02628-387-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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNUH3-A69RY-CRRX3-H6FZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

