



CNM: 154344.2.0061694-6

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
61.694FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16 06 03

Campo Grande-MS, / /



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 608 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob número 10 (dez), quadra número 187-A (cento e oitenta e sete-A), do loteamento denominado **JARDIM AERO RANCHO**, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Seis; fundos, com o lote nº 13; lado direito, com o lote nº 09; lado esquerdo, com o lote nº 11. PROPRIETÁRIA: **ELDORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.512.282/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Quinze de Novembro, nº 1886, Jardim Aclimação. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob número 01/4.454, livro 02, em 07.07.76, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal número 08700070108. Emolumentos: R\$ 11,23; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 0,33. Oficial *gmatina*

R. 01 - Campo Grande, 16 de junho de 2003. TRANSMITENTE: **ELDORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **FLORINDA PAES PEREIRA**, CI RG nº 000753161-SSP/MS, CPF nº 613.869.361-20, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOEL JODENIS PEREIRA OBANDO**, CI RG nº 747.543-SSP/MS, CPF nº 637.625.521-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rio Brilhante, nº 379, Jardim Mato Grosso. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 43.684. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 181, folha 241/v, em 16.04.2003. VALOR: R\$ 0,01 (um centavo de real). Emolumentos: R\$ 34,56; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,03. Oficial *gmatina*

Continuação no verso

juo.

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.anr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



561861



CNM: 154344.2.0061694-64

MATRÍCULA

61.694

FOLHA

01

VERSO

R. 02 - Prenotação nº 197534, de 23.01.2009.
TRANSMITENTES: **FLORINDA PAES PEREIRA**, CI RG nº 753.161-SSP/MS, CPF nº 613.869.361-20, auxiliar de laboratório, e seu marido **JOEL JODENIS PEREIRA OBANDO**, CI RG nº 747.543-SSP/MS, CPF nº 637.625.521-34, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo Serviço Notarial de Guia Lopes da Laguna, Comarca de Jardim, MS, livro 06, folhas 066/v, em 28.12.1993, devidamente registrada sob nº 2.457, livro 3-C, em 28.01.2009, neste Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Piriá, nº 92, Bairro Guanandy. ADQUIRENTE: **JONAS BEZERRA DA SILVA**, CI RG nº 7.524.402-SSP/SP, CPF nº 149.435.579-53, brasileiro, pintor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **APARECIDA VICENTE DA SILVA**, CI RG nº 1.184.926-SSP/MS, CPF nº 595.649.541-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Taumaturgo, nº 1.624, Jardim Aero Rancho. Imposto de Transmissão DAM nº 007557/09-45. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 286, folhas 021/022, em 20.01.2009. VALOR: R\$ 3.680,00 (três mil, seiscentos e oitenta reais). Emolumentos: R\$ 50,00; FUNJECC (10%): R\$ 5,00; FUNJECC (3%): R\$ 1,50; Selo de Autenticidade ACY 36753. Campo Grande, 28 de janeiro de 2009. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 204955, de 20.08.2009.
TRANSMITENTES: **JONAS BEZERRA DA SILVA**, e sua mulher **APARECIDA VICENTE DA SILVA**, já qualificados.
ADQUIRENTES: **ADELY DA SILVA SANTOS**, CI RG nº

Continuação nas fls.

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



561861



2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
61.694FOLHA
02

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) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso.- 001.184.924-SSP/MS, CPF nº 017.784.281-42, auxiliar odontológica, e seu marido **ALBERICO DA SILVA SANTOS**, CI RG nº 001.015.947-SSP/MS, CPF nº 926.372.801-15, técnico em informática, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Taumaturgo, nº 1.624, Jardim Aero Rancho. Imposto de Transmissão DAM nº 106231/09-59. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 301, folhas 158/159, em 17.08.2009. VALOR: R\$ 7.816,08 (sete mil, oitocentos e dezesseis reais e oito centavos). Emolumentos: R\$ 100,00; FUNJECC (10%): R\$ 10,00; FUNJECC (3%): R\$ 3,00; Selo de Autenticidade ADD 65186. Campo Grande, 28 de agosto de 2009. Oficial

R. 04 - Prenotação nº 204955, de 20.08.2009. DEVEDORES: **ADELY DA SILVA SANTOS**, e seu marido **ALBERICO DA SILVA SANTOS**, já qualificados. CREDORA: **CREDI FÁCIL CENTAURO COMPRA CONJUNTA S/C LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 01.186.316/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Quatorze de Julho, nº 2.288, sobreloja, Centro. TÍTULO: Hipoteca em Primeiro Grau. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 301, folhas 158/159, em 17.08.2009. VALOR: R\$ 7.816,08 (sete mil, oitocentos e dezesseis reais e oito centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 71 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18.09.2007 e o restante em iguais meses subsequentes. Emolumentos: R\$ 100,00; FUNJECC (10%): R\$ 10,00; FUNJECC (3%): R\$ 3,00; Selo de Autenticidade ADD 65187. Campo Grande, 28 de agosto de 2009. Oficial

Continuação no verso

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.anr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



561861



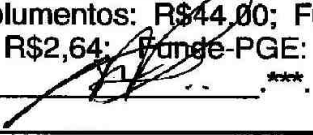
CNM: 154344.2.0061694-64

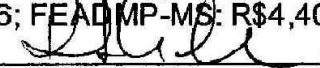
MATRÍCULA

61.694

FOLHA

02V

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 286.040 de 05/02/2015. Procede-se à esta averbação, conforme Instrumento Particular, expedido em Campo Grande-MS, aos 02/02/2015, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora, **CREDI FÁCIL CENTAURO COMPRA CONJUNTA S/S LTDA**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca registrada sob o R-04 da presente matrícula**. Campo Grande-MS, 06 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AIR98755-466. O Oficial  ***.

AV-06 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 395.295 de 01/07/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 01/07/2021, instruído com Termo de Habite-se nº 972/2021, expedido em 09/06/2021, 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 01/07/2021, Código de Controle da Certidão sob nº EE81.92D6.3A6E.6B38, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO JARDIM AERO RANCHO - BAIRRO AERO RANCHO**, faz frente com a Rua Taumaturgo, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 210,28m², a qual recebeu o nº 1732, da Rua Taumaturgo. Campo Grande-MS, 05 de julho 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: AFC50876-257-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

AV-07 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº403.043 de 19/11/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento contido no item 15.2 do 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 001079533-8, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo/SP, aos 11/11/2021, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, instruído com Certidão de Casamento matriculada sob nº 062901 01 55 2006 3 00134 238 0001438 65, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca da Campo Grande/MS, para constar que **ALBERICO DA SILVA SANTOS** e **ADELY DA SILVA SANTOS**,

Certidão em 03/08/2021

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



561861



2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

61.694

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



divorciaram-se, conforme sentença proferida em 11/05/2018, transitada em julgado, nos autos nº 0844710-06.2016.8.12.0001, pela M.Ma Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões Desta Capital, Dra. Larissa Castilho da Silva Farias, devidamente averbada na Certidão de Casamento acima mencionada, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira: Campo Grande-MS, 29 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AFS91402-297-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____, ***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº403.043 de 19/11/2021. **TRANSMITENTES:** ALBERICO DA SILVA SANTOS e ADELY DA SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** ISABEL CRISTINA APARECIDA DE OLIVEIRA MATIAS, brasileira, microempresária, portadora do RG nº 682202 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 447.166.991-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com ROSMALDO MATIAS DA SILVA, brasileiro, funcionário público estadual, portador do RG nº 1153161 SSP/MS, inscrito no CPF nº 946.799.671-53, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 556, Bairro Aero Rancho III, 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 001079533-8, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo/SP, aos 11/11/2021, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$294.000,00, Valor da Entrada: R\$76.000,00. **ITBI:** DAM nº 842063/21-35, sobre o valor de avaliação de R\$370.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8700070108. Campo Grande-MS, 29 de novembro de 2021. 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: AAE31015-320-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***.

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 403.043 de 19/11/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na sede no Núcleo Administrativo, nº s/n, denominado Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ISABEL CRISTINA APARECIDA DE OLIVEIRA MATIAS e seu

Continua na ficha 03 V

.onr

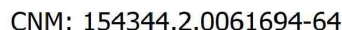
Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



561861



61.694

03V

Continuação da Ficha 03

esposo ROSNALDO MATIAS DA SILVA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08. VALOR DA DÍVIDA:** R\$294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de reembolso de 355 (trezentos e cinquenta e cinco) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$2.878,82 e o valor do encargo mensal da data na assinatura de R\$3.071,32, com vencimento previsto para 11/12/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 8,37% e efetiva de 8,70% ao ano. Custo Efetivo Total: CET nominal 10,20% e CET efetiva 10,53%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 29 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAE31015-320-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 486.401 de 10/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 22/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes ISABEL CRISTINA APARECIDA DE OLIVEIRA MATIAS e seu conjugue ROSIVALDO MATIAS DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 104049911 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906946/26-23, sobre o valor de avaliação de R\$ 385.213,66, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO SA**, 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 8700070108. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash dya79c1fa5/ a0pbyk8kai. Campo Grande-MS, 09 de junho de 2026. Emolumentos: R\$571,14; Funjcc 10%: R\$57,11; Funadep: R\$34,27; Funde-PGE: R\$22,85; FEADMP-MS: R\$57,11, ISSQN: R\$28,56. Selo digital: AAD76949-639-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico: 0800-010000

Ces



561861

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **61694**, do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Assinado digitalmente

Emolumentos.....: R\$ 38,98
Funjecc 10%.....: R\$ 4,10
Funjecc Lei 1071/90: R\$ 2,06
Funadep.....: R\$ 2,46
ISSQN.....: R\$ 2,06
FUNDE-PGE.....: R\$ 1,64
FEADMP-MS.....: R\$ 4,10
Selo Digital.....: R\$ 2,18

TOTAL.....: R\$ 57,57

Pedido n.º 561861, de 16/07/2026.

Selo Digital nº AMI00239-604-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode abaixo.

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER

..onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



561861

