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 154344.2.0048100-09

2.º Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 48.100 | FOLHA 01 | **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 08 (oito) do loteamento denominado **RESIDENCIAL JOÃO SCARANO**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, com área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a rua Carriça; fundos, com o lote 20; de um lado, com o lote 12 e de outro lado, com o lote 10. **PROPRIETÁRIA: FIRMA INDIVIDUAL ANEES SALIM SAAD**, inscrita no CGC/MF sob nº 03.247.269/0001-65, com sede nesta Capital, à rua Quinze de Novembro, 1025, Centro. TITULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01/116.593, livro 02, em 18.12.86, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal sob nº 0896019011-5. Campo Grande, 04 de maio de 2000. Oficial

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Av.03 - Campo Grande, 10 de abril de 2001. No imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma casa uniresidencial em alvenaria, com área construída de 63,31 metros quadrados, situada na rua Carriçan. 268, consoante Habite-se n. 1350/2000, expedido pela Municipalidade local, em 08.11.2000, Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, agência desta Capital, n. 019882001-06001020, de 13.03.2001 e Requerimento datado de 20.03.2001. Emolumentos: R$ 15,91; Tabela J: R$ 6,12; FUNJECC: R$ 0,47. Oficial

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0048100-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ

MATRÍCULA | FOLHA VERSO

Cont. nas Fls.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 154344.2.0048100-09

2.º Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 48.100 | FOLHA 1-A | **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

AQUISIÇÃO

R.01 - Campo Grande, 04 de maio de 2000. **TRANSMITENTE: FIRMA INDIVIDUAL ANEES SALIM SAAD**, inscrita no CGC/MF sob nº 03.247.269/0001-65, com sede nesta Capital, à rua Quinze de Novembro, 1025, Centro. **ADQUIRENTE: CARLOS APARECIDO FERREIRA**, CI RG nº 12.286.449-SSP/SP, CPF nº 052.236.598-13, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Brigadeiro Tiago, 250, Universitário. **TÍTULO:** Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 2.071. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - com Recursos do FGTS - Recálculo Anual, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes nesta Capital em 01.03.2000. **VALOR:** R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), sendo R$ 623,60 oriundos da conta do FGTS. Oficial

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0048100-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ

MATRÍCULA | FOLHA

VERSO

Cont. nas Fls.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0048100-09

2.º Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 48.100 | FOLHA 1-B | **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

ÔNUS

R.02 - Campo Grande, 04 de maio de 2000. **DEVEDOR: CARLOS APARECIDO FERREIRA**, CI RG nº 12.286.449-SSP/SP, CPF nº 052.236.598-13, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Brigadeiro Tiago, 250, Universitário. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 e Agência nesta Capital. **TÍTULO:** Hipoteca Especial e em Primeiro Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - com Recursos do FGTS - Recálculo Anual, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes nesta Capital em 01.03.2000. **VALOR:** R$ 18.502,70 (dezoito mil, quinhentos e dois reais e setenta centavos), pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, renegociáveis por 102 meses, calculadas à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, sendo de R$ 222,24 o valor da primeira prestação, que venceu em 01.04.2000. Oficial Martins

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0048100-09

MATRÍCULA	FOLHA
	VERSO

Cont. nas Fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0048100-09

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
48.100	02F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

AV-04 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº251.779 de 08/01/2013. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 08/01/2013, instruído com fotocópia autenticada da Carteira de Identidade, para fazer constar que **CARLOS APARECIDO FERREIRA**, passou a portar o RG nº 001326541 SSP/MS, expedido em 24/08/2000. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de 2013. Emolumentos: R$17,00; Funjecc 3%: R$0,51, Funjecc 10%: R$1,70. Selo digital: AED97787-991. O Oficial:_____.***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº251.710 de 04/01/2013. Procede-se a presente averbação conforme autorização constante no Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, expedido em São Paulo-SP, aos 21/12/2012, com firma devidamente reconhecida representante legal da Credora-interveniente quitante, CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pelo Devedor, CARLOS APARECIDO FERREIRA, o **cancelamento da Hipoteca** registrada no **R-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de 2013. Emolumentos: R$34,00; Funjecc 3%: R$1,02, Funjecc 10%: R$3,40. Selo digital: AED97881-905. O Oficial_____.***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 251.710 de 04/01/2013. Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, emitido em 21/12/2012, na cidade de São Paulo-SP, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante **CARLOS APARECIDO FERREIRA**, já qualificado, ao credor fiduciário **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrito no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, e como Devedora solidária **SOLANGE FRANCELINA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 481.747.851-91, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R$ 64.186,71 (sessenta e quatro mil cento e oitenta e seis reais e setenta e um centavos), a serem pagos em 198 prestações, vencendo-se a primeira em 21/01/2013, no valor de R$ 122,98, e as demais prestações no valor de R$ 875,47, com juros à taxa nominal de 13,0859% e efetiva de 13,9000% ao ano, sistema de amortização PRICE e índice de reajuste mensal IGP-M (FGV). Valor de avaliação da

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0048100-09

MATRÍCULA	FOLHA
48.100	02V

Continuação da Ficha 02

garantia fiduciária R$ 105.000,00. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de 2013. Emolumentos: R$790,00; Funjecc 3%: R$23,70; Funjecc 10%: R$79,00. Selo digital: AED97882-260. O Oficial:_____.***.

AV-07 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 251.710 de 04/01/2013. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº4424, série:2012, em favor da custodiante: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, garantida pela alienação fiduciária registrada no **R-06**, desta matrícula. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de 2013. Emolumentos: Já relacionados no R-06, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial_____.***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 311.987 de 18/05/2016. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 25/05/2016, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **CARLOS APARECIDO FERREIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/03/2016 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 6.795 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme Guia nº 168543/16-68, sobre o valor de avaliação de R$ 92.719,83, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-06** e a averbação sob o **AV-07** 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 nº **0896019011-5**. Campo Grande-MS, 14 de junho de 2016. 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: ALU78986-569. O Oficial_____.***.

AV-09 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 319.439 de 26/10/2016. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0048100-09

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
48.100	03F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

em São Paulo/SP, aos 13/10/2016, devidamente instruído com os Autos de 1º e 2º Públicos Leilões Negativos, realizados em 22/08/2016 e 29/08/2016, respectivamente, ambos na cidade de São Luis - MA, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96, para fazer constar que **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** já qualificada, 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, 07 de novembro de 2016. 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: AMW16696-616. O Oficial _____.***.

AV-10 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 327.679 de 06/04/2017. Procede-se à presente averbação, nos termos do Ofício nº 070/2017 - TSSMR, expedido em 09/03/2017, extraído dos Autos de Ação de Tutela Cautelar Antecedente sob nº 0803786-16.2017.8.12.0001, oriundos da 19ª Vara Cível de Competência Especial da Comarca de Campo Grande - MS, na qual figuram como Requerente **SOLANGE FRANCELINA DOS SANTOS** e outro, e como Requerida **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** e outro, para constar que por determinação do M.M. Juiz de Direito, Drº Ricardo Gomes Façanha, fica impedida a continuidade do procedimento de expropriação estrajudicial do imóvel objeto desta matrícula, mormente a realização do leilão designado para o dia 20/02/2017. Campo Grande-MS, 10 de abril de 2017. Emolumentos: gratuitos, nos termos do art. 98, §1º, IX do CPC. Selo digital: ANU09699-076. O Oficial_____.***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 48100** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 571742.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 1 de outubro 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:** AMN01212-532-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/PYQ5Q-FRWJZ-657H3-GBYTZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar