

CNM 157933.2.0239011-61

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

239.011

FICHA

01.

Campo Grande (MS). 04.06.2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 04 (quatro) do Bloco "M", tipo duplo, do CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA PORTUGUAL, situado na Avenida Marquês de Pombal, nº 1.889, possui no pavimento térreo as seguintes dependências: sala de estar/jantar, quarto com banheiro privativo, 02 quartos, banheiro social, circulação, lavabo, copa, cozinha e área de serviço, área privativa de 97,5439 m², área de uso comum de 4,2591 m², totalizando 101,8030 m², quota de terreno de 184,4930 m², equivalente a 1,724%, com duas vagas de garagem. Edificado no lote nº 06, resultante do desmembramento da GLEBA U na Fazenda Rancharia, neste município, com as medidas, limites e confrontações seguintes: ao norte, limitando-se com o lote 07, medindo 181,77 metros; ao sul, limitando-se com o lote 05, medindo 171,4475 metros; ao nascente, limitando-se com a Rua dos Farmacêuticos, medindo 60,00 metros; e ao poente, limitando-se com o lote B (área non aedificandi), medindo 60,8815 metros, e área total de 10.596,52 m².

PROPRIETÁRIA:- PROGEMIX – PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.544.857/0001-35, com sede nesta capital, na Avenida do Poeta, nº 840, Parque dos Poderes.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 167.919. Livro 02 – ficha 01, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 18,00; Funjecc 10%: R\$ 1,80; Funjecc 3%: R\$ 0,54; ISS 5%: R\$ 0,90.

O OFICIAL:-

AKMS

AV.01/239.011 DE 20 DE JUNHO DE 2013. Prenotação nº 589.393 de 12.06.13.

A vista do requerimento da PROJEMIX – PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, datado de 08.06.2013, é feita a presente averbação para constar que o apartamento da presente matrícula, é do tipo DUPLEX, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10%: R\$ 3,40; Funjecc 3%: R\$ 1,02; ISS 5%: R\$ 1,70.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AFC 88767-026

O OFICIAL:-

AKMS

R.02/239.011, DE 23 DE JULHO DE 2013. Prenotação nº 591.496, de 18.07.13.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:- PROGEMIX PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTES:- CÉZAR MONTEIRO DE SOUZA, brasileiro, vendedor,

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0239011-61

MATRÍCULA

239.011

FICHA

01vs.

portador da RG. nº 000411185-SSP/MS e CPF nº 367.183.781/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m. ROSANA CARRARA, brasileira, secretária, portadora da RG. nº 00576503124-DETRAN/MS e CPF nº 795.077.351/00, residente e domiciliados na Rua Marques de Pombal, 1889, Bl. D, apartamento 04, Tiradentes, em Campo Grande-MS.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no Âmbito do sistema financeiro imobiliário – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, constituído na Lei nº 9.514/97, firmado em 16.07.2013. Guia nº 598392/01-71.

VALOR:- R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 1.071,50 - Funjecc 10% R\$ 107,15 – Funjecc 3% R\$ 32,14 - ISS-5% R\$ 53,55 - Selo de Autenticidade AFH 24344-242.

O OFICIAL:-

NMG

R.03/239.011, DE 23 DE JULHO DE 2013. Prenotação nº 591.496, de 18.07.13.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CREDORES FIDUCIÁRIOS:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3,4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS:- CEZAR MONTEIRO DE SOUZA e s/m. ROSANA CARRARA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no Âmbito do sistema financeiro imobiliário – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, constituído na Lei nº 9.514/97, firmado em 16.07.2013.

VALOR:- R\$ 184.500,00 (cento e oitenta e quatro mil e quinhentos reais) a ser pago em 420 meses, vencendo-se a primeira em 16.08.2013 de R\$ 1.845,13, cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 205.000,00.

TAXA DE JUROS:- nominal 8,5101% a.a. e efetiva 8,8500% a.a.

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 789,50 – Funjecc R\$ 78,95 – Funjecc 3% R\$

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0239011-61

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
CNM 157933.2.0239011-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

239.011

FICHA

02

Campo Grande (MS). 23.07.13.

23,68 – ISS 5% R\$ 39,47 – Funadep R\$ 17,77- Selo de Autenticidade AFH 24345-600.

O OFICIAL-

NMG

AV.04/239.011, DE 24 DE JULHO DE 2013. Prenotação nº 591.676, de 23.07.13.

Nos termos do § 4º do artigo 18 da lei nº 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária no R.03 desta matrícula, Caixa Econômica Federal, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0350951-6-Série: 0713, Tipo de CCI Integral e Cartular, em 16.07.2013.

EMOLUMENTOS:- Nihil

SELO DE AUTENTICIDADE:- AFN 70539-526.

O OFICIAL-

NMG

AV. 05, em 30 de agosto de 2024. Prenotação nº 798.678, de 02/08/2024.

A vista do Requerimento, datado de 01.08.2024 e Certidão, expedida dos autos nº 0816421-82.2024.8.12.0001, subscrita e assinada pelo Coordenador do Cartório de Distribuição, Protocolo e Atendimento ao Cidadão - PAC desta Capital, Renato Brito Escobar, em 05.06.2024, procede-se a esta averbação para consignar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída em 14.03.2024, movida pelo Banco Bradesco S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em desfavor de **CEZAR MONTEIRO DE SOUZA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 133.167,03 (cento e trinta e três mil cento e sessenta e sete reais e três centavos).

EMOLUMENTOS: R\$ 295,00; FUNJECC 10%: R\$ 29,50; FEADMP 10%: R\$ 29,50; FUNADEP 6%: R\$ 17,70; FUNDE-PGE 4%: R\$ 11,80; ISSQN 5%: R\$ 14,75; Selo Digital: R\$ 25,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA72742-061-RVD

O OFICIAL-

GRC

AV.06, em 27 de outubro de 2025. Prenotação nº 822.463, de 16/10/2025.

A vista do Requerimento, datado de 15.10.2025, e Certidão, expedida dos autos nº 0868835-57.2024.8.12.0001, subscrita e assinada pelo Coordenador do Cartório de Distribuição desta Capital, Renato Brito Escobar, em 08.10.2025, procede-se a esta averbação para consignar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, distribuída em 02.12.2024, movida pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0239011-61

MATRÍCULA
239.011

FICHA
02

CNM 157933.2.0239011-61

MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA., CNPJ nº 95163002000108, em desfavor de CEZAR MONTEIRO DE SOUZA, já qualificado, possuidor somente dos direitos, pelo valor de R\$ 104.727,00 (cento e quatro mil e setecentos e vinte e sete reais).

EMOLUMENTOS: R\$ 263,65; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 26,37; FUNADEP: R\$ 15,82; FUNDE-PGE: R\$ 10,55; FEADMP/MS: R\$ 26,37; ISSQN: R\$ 13,18; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC65201-608-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Nathalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

AV. 07, em 09 de junho de 2026. Prenotação nº 834.847, de 25/05/2026.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 50012437120244036000, protocolada na CNIB sob nº 202604.1617.04631804-IA-436 em 16/04/2026, pela 1ª Vara Federal de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **CEZAR MONTEIRO DE SOUZA**.

EMOLUMENTOS: Sem exigência de antecipação, conforme parágrafo único, art. 320-C, Provimento CNJ - 149/2023.

SELO DE AUTENTICIDADE: ABW76259-401-IGB

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G. Filho):

Bruno Henrique Rubini
Escrevente Autorizado

AV. 08, em 03 de agosto de 2026. Prenotação nº 838.597, de 29/07/2026.

A vista do Requerimento, datado de 13.07.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 01.07.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo ITBI nº 0.004.084/26-83, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários CEZAR MONTEIRO DE SOUZA e seu cônjuge ROSANA CARRARA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 03 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

CONTINUA NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0239011-61

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

239.011

FICHA FRENTE

03

DATA

3/8/2026

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0239011-61

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG24757-031-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Andrew B. T. dos Santos Ribeiro

Escrevente Autorizado

AV.09, em 03 de agosto de 2026. Prenotação nº 838.597, de 29/07/2026.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 13.07.2026, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** da **AV. 04** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG24758-496-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Andrew B. T. dos Santos Ribeiro

Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 239011 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AMG24759-840-NOR

Campo Grande - MS, 03/08/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 838597

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04

FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8N8EH-LK27W-EMK3L-ZXWPA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Larani Palma Picarelli (CPF ***.455.781-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8N8EH-LK27W-EMK3L-ZXWPA>

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

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