

CNM 157933.2.0250611-84

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

250.611.

FICHA

01.

Campo Grande (MS).

07.07.2015.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 1.104 (MIL CENTO E QUATRO)**, localizada no 11º pavimento, do condomínio denominado **RESIDENCIAL VITALITÁ – TORRE “E”**, situado nesta cidade, na Rua Rio Negro, nº 1.188, com a seguinte composição: cozinha, área de serviço, laje split, varanda, lavabo, sala de estar/jantar, circulação, quarto 1, quarto 2, banho, suíte casal e banho; **com direito a duas vagas de garagens números 205 e 206, situadas no subsolo**; possui área real privativa coberta de 97,7000 m² correspondente à área do apartamento, 23,0400 m² de área privativa acessória correspondente à vaga de garagem, área real comum coberta de 42,7897 m², perfazendo a área real total de 163,52 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,001523 no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. Edificada sobre o lote M, resultante de uma área situado na Cabeceira do Córrego Soter, que no seu todo mede 46.858,41 m².

PROPRIETÁRIA: **MB ENGENHARIA SPE 042 S.A.**, com sede na Avenida Nelly Martins, lote M, Parque Soter, em Campo Grande-MS, inscrita no CNPJ sob nº 09.009.677/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: Registro da aquisição R.02, em 30.06.2009; Registro da incorporação sob nº 05, em 30.06.2009; da instituição e especificação sob nº 233, em 07.07.2015, todos da matrícula 218.468, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; ISS 5%: R\$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,30; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.

O OFICIAL:

NMG.

R. 01, EM 30 DE JUNHO DE 2016. Prenotação nº 645.817, de 28.06.2016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE:- MB ENGENHARIA SPE 042 S.A., já qualificada.

ADQUIRENTE:- MATHEUS RICARDO VALIENTE ZELADA, CI RG nº 1572181 SEJUSP/MS, CPF nº 028.217.401-07, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pio Rojas nº 348, Bloco X, apartamento 14, Monte Castelo.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária e outras avenças, nº 00792221-3, com efeitos de Escritura Pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 03.03.2016. Guia de D.A.M. nº 196277/16-17.

VALOR:- R\$ 464.751,35 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0250611-84

MATRÍCULA

250.611

FICHA

01v

cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos).

Em comprimento ao Art. 14 do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 6950.3ba0.6ced.f7cc.9d52.d418.3efc.240a.f1e9.5813.

EMOLUMENTOS:- R\$ 3.325,00; FUNJECC 10%: R\$ 332,50; FUNJECC 5%: R\$ 166,25; ISS 5%: R\$ 166,25; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 166,25; FEADMP/MS 10%: R\$ 166,25.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ALV03647-116.

O OFICIAL:-

Suifontes

NMG

R. 02, EM 30 DE JUNHO DE 2016. Prenotação nº 645.817, de 28.06.2016.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- MATHEUS RICARDO VALIENTE ZELADA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária e outras avenças, nº 00792221-3, com efeitos de Escritura Pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 03.03.2016.

VALOR:- R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 10.04.2016, no valor de R\$ 2.689,84. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais).

TAXA DE JUROS:- nominal e efetiva 10,30% a.a. 10,80% a.a.

EMOLUMENTOS:- R\$ 1.301,00; FUNJECC 10%: R\$ 130,10; FUNJECC 5%: R\$ 65,05; ISS 5%: R\$ 65,05; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 130,10; FEADMP/MS 10%: R\$ 130,10.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ALV03648-570.

O OFICIAL:-

Suifontes

NMG

R. 03, em 04 de março de 2022. Prenotação nº 750.000, de 18/02/2022.

TÍTULO: PENHORA (SOMENTE OS DIREITOS).

CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITALITÁ.

DEVEDOR: MATHEUS RICARDO VALIENTE ZELADA, já qualificado.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CNM 157933.2.0250611-84

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0250611-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

250.611

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

4/3/2022

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora – Bem Imóvel, expedido dos autos nº 0804203-32.2018.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, subscrito assinado digitalmente pelo Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Capital, por Cássio Roberto dos Santos, em 17.01.2022.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 4.822,88 (quatro mil e oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos), em 18.02.2018.

OBSERVAÇÃO: ficando advertida de que não poderá desfazer-se deles sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

EMOLUMENTOS: R\$ 148,20; FUNJECC 5%: R\$ 7,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FEADMP 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24; ISSQN 5%: R\$ 7,80; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGA21528-885-NOR

O OFICIAL

GRM

R. 04, em 29 de agosto de 2022. Prenotação nº 760.016. de 23/08/2022.

TÍTULO: PENHORA (SOMENTE OS DIREITOS).

CREDOR: Condomínio Residencial Vitalitá.

DEVEDOR: MATHEUS RICARDO VALIENTE ZELADA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora – Bem Imóvel, expedido do processo 0818949-36.2017.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio, subscrito e assinado digitalmente pela Chefe de Cartório da 3ª Vara Cível desta Capital, Claudia dos Santos Fialho Mota, por determinação judicial, em 02.07.2020.

VALOR ATUALIZADO: R\$ 2.734,71 (dois mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos), em 01.04.2019.

OBSERVAÇÃO: ficando advertida de que não poderá desfazer-se deles sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

EMOLUMENTOS: R\$ 156,00; FUNJECC 5%: R\$ 07,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FEADMP 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 09,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 06,24; ISSQN 5%: R\$ 07,80; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH67509-092-NOR

O OFICIAL

JAFL

AV.05, em 28 de setembro de 2026. Prenotação nº 841.464, de 21/09/2026.

A vista do Requerimento, datado de 16.07.2026, decorrente do Processo de

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/3LG2M-K2K3V-BQZ88-EYJD6>.

CNM 157933.2.0250611-84

MATRÍCULA
250.611

FICHA VERSO
02

CNM 157933.2.0250611-84

Intimação, autuado em 16.10.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI nº 0.004.688/26-01, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante MATHEUS RICARDO VALIENTE ZELADA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob o nº 02, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário 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.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG79157-705-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 250611 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMG79181-360-NOR

Campo Grande - MS, 28/09/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 841464

**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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3LG2M-K2K3V-BQZ88-EYJD6

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/3LG2M-K2K3V-BQZ88-EYJD6>

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

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