

CNM 157933.2.0093038-25

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

93.038

FICHA

01

Campo Grande (MS).

26/07/84

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº. 01 (Hum) da quadra-
(07) Sete da VILA SANTO ANDRÉ, medindo 12,00mts de frente
para Rua Senador Ponce, por 30,00 mts ditos da frente aos fundos
à Rua José Luiz Pereira, área total de 360,00mts². Limitando-se:
à direita com lote 02; a esquerda com a Rua José Luiz Pereira;
Fundos com parte do lote 20; frente com Rua Senador Ponce. Com uma
Casa edificada de madeira, coberta de Eternite, contendo 03 quar-
tos, 01 apartamento, sala, cozinha, 02 banheiros, área total de
153,54mts². tendo o nº. 355, da Rua Senador Ponce.

PROPRIETÁRIO (S): JOSÉ EGEE SALSSA e s/m CARMEM GIMENES SALSSA
brasileiros, casados, pecuarista, ela do lar, resi-
dente à Rua Hagachi nº. 71- B. Nossa Senhora Auxiliadora, CIC.-138
870.259/20.

REGISTRO ANTERIOR: Transc. 96.013, Lº. 38R, Fls. 19 de 3/5/73, deste
registro de Imóveis.

O OFICIAL:-

R01/93.038 de 26/De julho de 1.984

TÍTULO:- Compra e Venda

TRANSMITENTE (S):- José Egee Salssa e s/,m Carmem Gimenes Salssa
já qualificados.

ADQUIRENTE (S):- INOCÊNCIO DE SOUZA AMORIM, brasileiro, casado,
repres. comercial, residente à Rua Diogo José de
Souza, nº. 86, Jardim Monte Líbano, CIC.-005.925.791/15.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pe-
lo 5º. Tabº., Lº. 125, fls. 142, de 10/7/84.

VALOR:- R\$ 25.000.000,00

O OFICIAL:-

AV.02/93.038 EM 03 DE AGOSTO DE 2007. PRENOTAÇÃO Nº 483.227 EM 25.07.07.

A requerimento de INOCÊNCIO DE SOUZA AMORIM, datado 19.07.2007, é feita a
presente averbação, para consignar: que o requerente é **casado** com SONIA GOMES
AMORIM, sob o regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e a
mesma está inscrita no CPF nº. 466.446.871-72; e que conforme mandado expedido em
17.03.1999, foi decretada a separação do casal:- INOCÊNCIO DE SOUZA AMORIM e
SONIA GOMES AMORIM, tendo ela voltado a usar nome de solteira, ou seja:- SONIA
SEVERO GOMES.

EMOLUMENTOS:- Serventia:- R\$ 15,00; Funjecc 10%:- R\$ 1,50; Funjecc 3%:- R\$ 0,45.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 43251

O OFICIAL:-

SFR

R.03/93.038, DE 17 DE JUNHO DE 2008. Prenotação nº. 499.046 de 16.06.08.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0093038-25

MATRÍCULA

93.038

FICHA

01vs

TRANSMITENTES:- SÔNIA SEVERO GOMES e INOCÊNCIO DE SOUZA AMORIM, já qualificados.

ADQUIRENTE:- LAURO RODRIGUES FURTADO, RG nº. 8943591 SSP/SP e CPF nº. 111.752.221-75, brasileiro, maior, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA CECÍLIA FURTADO, RG nº. 292673 SSP/MS e CPF nº. 174.984.221-15, brasileira, maior, pedagoga, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Catumbi, nº. 77, Jardim Bela Vista em Campo Grande/MS.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca, em 09.06.2008. Livro 455 - Fls. 227/228.

VALOR:- R\$ 76.000,00 (Setenta e seis mil reais)

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 1.200,00; Funjecc 10%: R\$ 120,00; Funjecc 3%: R\$ 36,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACV 16359

O OFICIAL:-

SFR

AV.04/93.038 EM 07 DE AGOSTO DE 2009.

Procede-se a esta averbação para consignar que o adquirente no R.03, **LAURO RODRIGUES FURTADO**, é casado com **MARIA CECÍLIA FURTADO**, pelo regime de Separação total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada pelo 2º Tabelião desta Comarca, no livro 345, às fls. 123, em 09.03.1979, e registrada sob nº 8.018, livro 3-B fls. 82 em 29.01.2003, na 1ª CRI desta Comarca, conforme documentos arquivados nesta serventia.

O OFICIAL:-

TGM

R.05/93.038 EM 07 DE AGOSTO DE 2009. Prenotação nº 518.647 de 21.07.09.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE:- LAURO RODRIGUES FURTADO, casado com **MARIA CECÍLIA FURTADO**, já qualificados.

ADQUIRENTE:- JOÃO BATISTA DE SÁ, portador do RG nº MG-16.776.273-SSP/MG e CPF nº 108.151.041-20, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 854, AP. 1.102, em Londrina-PR.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca, em 17.07.2009, Livro 464, Fls. 220.

VALOR:- R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais).

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 1.200,00; Funjecc 10%: R\$ 120,00; Funjecc 3%: R\$ 36,00; ISS 5%: R\$ 60,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ADC 39331

O OFICIAL:-

TGM

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0093038-25

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

96.038

FICHA

02

Campo Grande (MS).

19.12.12.

AV.06/93.038 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2012. Prenotação nº 581.190 de 18.12.12.

A vista do requerimento de JOÃO BATISTA DE SÁ, datado de 29.11.2012, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi feito um acréscimo à construção já existente na Rua SENADOR PONCE, nº 355, com uma ampliação de 113,06 m², perfazendo área total edificada de 266,60 m². Para tanto, foi apresentado a Certidão Negativa de Débito - CND expedido pelo INSS sob nº 000772012-06001118 em 29.11.2012 e HABITE-SE nº 2181/2011, expedido pela PMCG em 03.10.2011, processo nº 90618/2009-29 de 09.12.2009.

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

SELO DE AUTENTICIDADE:- AEB 43291-019.

O OFICIAL:-

SFRS

R.07/93.038 DE 28 DE MARÇO DE 2014. Prenotação nº 603.940 de 17.03.2014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE:- JOÃO BATISTA DE SÁ, já qualificado.

ADQUIRENTE:- ANTONIO ABADIO GARCETE e sua esposa MARIA GENILDA DE SÁ GARCETE, portadores dos RG nº 000279744 SSP/MS, RG nº 000.390.336 SEJUSP/MS, inscritos nos CPF nº 408.482.051-20 e CPF nº 408.252.561-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele electricista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta capital na Rua Senador Ponce nº 355, Vila Santo Andre.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 12.03.2014. Livro 487, Fls. 202/203.

VALOR:- R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

EMOLUMENTOS:- R\$ 3.180,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FUNJECC 3%: R\$ 95,40; ISS 5% R\$ 159,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AGZ 89181-210.

O OFICIAL:-

ZMO

AV. 08, EM 05 DE JANEIRO DE 2016.

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, alínea a, da Lei 6.015/73, para retificar onde se lê na ficha 02 desta matrícula, leia-se corretamente: 93.038.

EMOLUMENTOS:- Nihil.

O OFICIAL:-

KSS

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0093038-25

MATRÍCULA

93.038

FICHA

02 v.

R. 09, EM 19 DE FEVEREIRO DE 2016. Prenotação nº 639.973, de 19.02.2016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- ANTONIO ABADIO GARCETE e s/m MARIA GENILDA DE SÁ GARCETE, já qualificados.

ADQUIRENTE:- PRISCILA AUER, CI RG nº 000633160 SSP/MS, CPF nº 528.222.301-53, brasileira, separada consensualmente, não convivente e m união estável, fonoaudióloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Guiomar Novais nº 49, Vila do Polonês.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 15.01.2016, livro 495-E, fls. 47/48, e Escritura Pública e Rerratificação, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 11.02.2016, livro 495-E, fls. 154/155. Guia DAM nº 445970/16-60.

VALOR:- R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 2ce0. 50f6. a5c2. 2a69. 63d5. 7013. 9d85. 6366. ddce. 513a. HASH: 19d2. ec2f. 01f0. 0317. f587. 2028. 27d0. 3cd1. ea38. 74c9.

EMOLUMENTOS:- R\$ 3.180,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; ISS 5%: R\$ 159,00; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 318,00; FEADMP/MS 10%: R\$ 318,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AKY 71385-406.

O OFICIAL:-

Sinfantos

ICS

AV. 10, em 16 de outubro de 2017. Prenotação nº 667.186, de 04/10/2017.

À vista do requerimento datado de 04.10.2017, é feita a presente averbação para retificar o estado civil da adquirente constante no R.09 desta matrícula, PRISCILA AUER, sendo: **DIVÓRCIADA**, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 22,00; Funjecc 10%: R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 1,32; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,88; FeadMP 10% R\$ 2,20; ISSQN 5%: R\$ 1,10.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOU89440-459

O OFICIAL:-

QuiBovels

KSS.

R. 11, em 14 de novembro de 2017. Prenotação nº 668.792, de 08/11/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- PRISCILA AUER, já qualificada.

ADQUIRENTES:- VALÉRIA RIBAS CUNHA, CI nº 9803-B OAB/MS, CPF nº 907.889.401-63, brasileira, solteira, maior, nascida aos 27.09.1977, advogada,

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0093038-25

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

93.038

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

1002
14/11/2017

residente e domiciliada nesta Capital, na rua Al Senador Ponce, nº 355, Jardim Monte Líbano.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1049134-1, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 06.10.2017. Guia DAM nº 32593/017-87.

VALOR:- R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 5698.911b.0e91.b1ad.c4d6.467f.9438.2f01.85f7:e780.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 3903,00; Funjecc 10%: R\$ 390,30; Funadep 6%: R\$ 234,18; Funadep-PGE 4%: R\$ 156,12; FeadMP 10% R\$ 390,30; ISSQN 5%: R\$ 195,15.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOU97296-709

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

SFRS

R. 12, em 14 de novembro de 2017. Prenotação nº 668.792, de 08/11/2017.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORA FIDUCIANTE:- VALÉRIA RIBAS CUNHA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1049134-1, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 06.10.2017.

VALOR:- R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 18.10.2017. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO:- Nominal 10,4815% a.a. e Efetiva 11,00% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO:- R\$ 6.042,00.

TAXA DE JUROS REDUZIDA:- Nominal 10,2541% a.a. e Efetiva 10,7500% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA:- R\$ 5.942,51.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0093038-25

CNM 157933.2.0093038-25

MATRÍCULA

93.038

FICHA VERSO

03

HASH: d2c1.21d7.6ee2.be87.4d88.1533.de03.ea4c.7418.981d.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 1446,00; Funjecc 10%: R\$ 144,60; Funadep 6%: R\$ 86,76; Funadep-PGE 4%: R\$ 57,84; FeadMP 10% R\$ 144,60; ISSQN 5%: R\$ 72,30.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOU97297-063

O OFICIAL:-

Isadora Piazza

SFRS

AV. 13, em 14 de novembro de 2017. Prenotação nº 668.792, de 08/11/2017.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 12, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1049134-1, Série 1017, Tipo Integral e Cartular em 06.10.2017.

EMOLUMENTOS:- Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOU97298-418

O OFICIAL:-

Isadora Piazza

SFRS

AV.14, em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 821.249, de 29/09/2025.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04.09.2025, procede-se a esta averbação, para consignar o **CANCELAMENTO** da AV. 13 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALM24638-663-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

AV.15, em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 821.249, de 29/09/2025.

À vista do Requerimento, datado de 04.09.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 12.03.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 900456/23-96, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante VALÉRIA RIBAS CUNHA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 12 nesta 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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR CNM 157933.2.0093038-25

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

93.038

FICHA FRENTE

04

DATA

3/10/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0093038-25

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\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALM24639-007-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 93038 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALM24644-407-NOR

Campo Grande - MS, 03/10/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 821249

Laura Sampaio Shinzato
Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizada

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN

R\$ 2,00

FUNADEP

R\$ 2,41

FUNDE-PGE

R\$ 1,60

FEADMP/MS

R\$ 4,01

SELO DIGITAL

R\$ 2,09

TOTAL

R\$ 56,21



EMI BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C. R. I. / CG-MS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CBTWN-Q8ZGH-TNEAJ-B46PC

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CBTWN-Q8ZGH-TNEAJ-B46PC>

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

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