

CNM 157933.2.0145000-18

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTORIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

145.000

FICHA

01

Campo Grande (MS). 03.01.91

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA designada pelo APARTAMENTO N.º 21 do BLOCO "G" no 2º PAVIMENTO do PARQUE RESIDENCIAL MONTE CASTELO, situado na Rua Pio-Rojas nº 348, no BAIRRO MONTE CASTELO, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas:- 71,55875 m2 de área privativa; 6,0687421 m2 de área de uso comum, perfazendo uma área total de 77,6274921m2, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 0,2607%. Possuindo essa unidade a seguinte DIVISÃO INTERNA:- 01 (uma) sala de estar/jantar; 01 (um) hall; 03 (três) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) sacada. Sendo que a fração ideal de terreno corresponde ao lote de terreno, que assim se descreve e caracteriza:- ÁREA RESERVADA com 04 has e 9.032,255540 metros quadrados, localizada no loteamento denominado BAIRRO MONTE CASTELO, nesta cidade, com os limites, metragens e confrontações seguintes:- Parte da Estaca nº 04, colocada junto a Rua Pio Rojas e com terras de Toichi Higa, e segue no rumo de 20º51'58" (vinte graus, cinquenta e um minutos e cinquenta e oito segundos) NE, com distância de 233,773487 metros, até a estaca nº 04 colocada junto a confluência da Rua Pio Rojas e Avenida Mascarenhas de Moraes, daí segue no rumo de 85º10'48 (oitenta e cinco graus, dez minutos e quarenta e oito segundos) NE o com a distância de 159,855196 metros, até a estaca n.º 24 colocada junto a Avenida Mascarenhas de Moraes e comum com terras do Clube Campestre Ypê, Rua São Leopoldo, daí segue no rumo de 19º01'44,62" (dezenove graus, um minuto, quarenta e quatro segundos e sessenta e dois centésimos de segundos) SW e com a distância de 440,289524 metros, até a estaca n.º 25 colocada junto a Avenida Rachid Neder, daí segue no rumo de 23º51'35,81" (vinte e três graus, cinquenta e um minutos, trinta e cinco segundos e oitenta e um centésimos de segundos) NW e com a distância de 205,725959 metros, dividindo com terras de Toichi Higa, até a estaca n.º 05, daí segue no rumo de 76º30'15,35" (setenta e seis graus, trinta minutos e quinze segundos e trinta e cinco centésimos de segundos) SW e com distância de 16,232792 metros, até a estaca n.º 04 inicial e de fechamento. CONFRONTAÇÕES:- ao NORTE com a Avenida Mascarenhas de Moraes; ao NASCENTE com o Club Campestre Ypê, pela Rua São Leopoldo; ao SUL, com terras de Toichi Higa e ao POENTE com a Rua Pio Rojas.

PROPRIETÁRIO(S):- ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília-DF é filial nesta cidade na Av. Afonso Pena, 2882, centro, CGC/MF 01.141.556/0044-98.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/92F7K-LBQA5-U7QQC-VMBQ5>.

CNM 157933.2.0145000-18

matricula

145.000

ficha

01vs

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 124.597, livro 02, ficha 02 em 20.06.90, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:-

R.01/145.000 em 03 de janeiro de 1.991

Título:- Compra e venda

Transmitente(s):- ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada

Adquirente(s):- MARILENE GIACON PEREIRA, brasileira, casada em CPB, servidora pública estadual, CIC 719.608.218/49 e s/m JOSÉ PEREIRA, brasileiro, gerente comercial, CIC 056.728.808/00, residentes na Rua Francisquinho Dias, 291, centro, em São José Rio Pardo-SP.

Forma do título- Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com força de escritura pública, firmado em 24.08.90.

Valor:- CR\$ 1.657.815,28

O Oficial:-

R.02/145.000 em 03 de janeiro de 1.991

Título:- Hipoteca

Credor(es)- CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC/MF 00.360.305/0001-04.

Devedor(as)- MARILENE GIACON PEREIRA e s/m JOSÉ PEREIRA, já qualificados.

Forma do título- Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com força de escritura pública, firmado em 24.08.90.

Valor:- CR\$ 1.568.989,32

Taxa de juros:- Nominal 08,30% a.a.; efetiva 08,6231% a.a.

Vencimento:- 300 prestações, vencendo a primeira 30 dias após a assinatura do contrato.

Garantia:- Em primeira e especial hipoteca o imóvel que se refere a esta matrícula.

O Oficial:-

R.03/145.000 em 23 de julho de 1.998.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA-

TRANSMITENTE(S):- MARILENE GIACON PEREIRA S/M JOSE PEREIRA já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- ALAIDE GONÇALVES, brasileira, divorciada, bancária, RG: 323.901-MS e CIC: 250.359.321-68, residente Rua Pio Rojas 348, Bl. G apto 21.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por instrumento particular de compra e venda com transferência de dívida hipotecária, re-ratificação de cláusulas, firmado em 17.07.98.

continua na ficha nº 2

CNM 157933.2.0145000-18

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

145.000

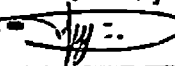
FICHA

02

Campo Grande (MS).

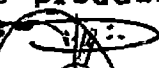
MOVEX: CONT. do R.03/145.000:

VALOR:- R\$ 33.228,13

O OFICIAL:- 

AV.04/145.000 em 23 de Julho de 1.998.

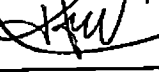
A vista do contrato por instrumento particular de compra e de venda com transferencia de divida hipotecaria, re-ratificacao de clauslas, firmado em 17.07.98, entre as partes como vendedores: MARILENE GACON PEREIRA S/M JOSE PEREIRA; compradores: ALAIDE GONÇALVES e credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, todos já qualificados, e feita a presente averbação para consógnar que os vendedores sub-rogando a divida que tinham em favor de les conforme consta no R.02 desta matricula, cedeme transferem ao atual comprador e este aceita com o devido acordo da credora, e ele se compromete a saldar a divida no valor de R\$ 22.228,13 no prazo de 206 prestações mensais, vencendo a 1ª em 24.07.98, com taxa de juros nominal de 8,3000% a.a. efetiva 8,5231%, permanecendo em garantia o imovel que se refere esta matricula, ratificando todos os demais termos e condições do contrato original e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos produzam um so efeito fiscal.

O OFICIAL:- 

EMM

Av.05/145.000 em 28 de Dezembro de 1.999.

Conforme autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF; datada de 29.07.98, fica cancelada a hipoteca a que se refere o Av.04 desta matricula.

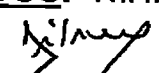
O OFICIAL:- 

Jda.

AV. 06, em 17 de Junho de 2020.

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para retificar na AV.05 desta matrícula, que também fica **CANCELADA** a hipoteca que se refere ao R.02.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:- 

KSS.

R. 07, em 19 de junho de 2020. Prenotação nº 715.120, de 10/06/2020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- ALAIDE GONÇALVES, já qualificada.

ADQUIRENTE:- BRUNA MARTINS MOURA, CI RG nº 1720280-SSP/MS, CPF nº 034.457.811-92, brasileira, solteira, nascida aos, 25.01.1992, engenheira, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Lojinha, nº 532, Jardim São

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 721-1828 - Campo Grande

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/92F7K-LBQA5-U7QQC-VMBQ5>.

CNM 157933.2.0145000-18

MATRÍCULA

145.000

FICHA

02.v

Conrado.

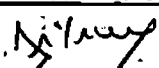
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1276313-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 11.05.2020. Guia DAM nº 741547/20-18.

VALOR: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: ba66. 467d. bf45. ab30. 0292. 9cf1. 69dc. 0de2. 62c1. 5678.

EMOLUMENTOS: R\$ 961,40; FUNJECC 5%: R\$ 50,60; FUNJECC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB88944-383-CVD

O OFICIAL: 

VSTF

R. 08, em 19/de junho de 2020. Prenotação nº 715.120, de 10/06/2020.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

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

DEVEDORA FIDUCIANTE: BRUNA MARTINS MOURA, 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 1.4444.1276313-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 11.05.2020.

VALOR: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 11.06.2020. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

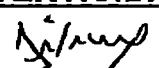
TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.1858% a.a. e Efetiva 8.5000% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.101,05.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 37d8. a6ae. dc4a. b487. df65. 0b57. 0a00. 3e67. ae89. 298c.

EMOLUMENTOS: R\$ 823,65; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FEADMP 10%: R\$ 86,70; FUNADEP 6%: R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68; ISSQN 5%: R\$ 43,35; Selo Digital: R\$ 10,00 (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB88945-738-CVD

O OFICIAL: 

VSTF

CONTINUA NA FICHA Nº

03

CNM 157933.2.0145000-18

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

145.000

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

18/1/2023

AV. 09, em 19 de junho de 2020. Prenotação nº 715.120, de 10/06/2020.

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 08, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1276313-6 Série 0520, Tipo Integral e Cartular em 11.05.2020.

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

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA38166-931-IGB

O OFICIAL:-

VSTF

R. 10, em 18 de janeiro de 2023. Prenotação nº 767.099, de 12/01/2023.

TÍTULO: PENHORA (SOMENTE OS DIREITOS).

CREDOR: RAFAEL MOTA, CPF nº 700.991.781-76.

DEVEDORA: BRUNA MARTINS MOURA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, expedida do processo nº 0024697-78.2020.5.24.0006, Processo de Execução Trabalhista, expedida do Protocolo de Penhora Online nº PH000448356, subscrita pelo Escrivão/Diretor da 6ª Vara do Trabalho desta Capital, José Marques de Lima, por determinação judicial, em 12.01.2023.

VALOR: R\$ 5.434,48 (cinco mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA57488-331-IGB

O OFICIAL

JAFL

AV. 11, em 26 de janeiro de 2023. Prenotação nº 767.664, de 23/01/2023.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00247413220225240005, protocolo nº 202301.2314.02523560-IA-030, emitida em 23.01.2023, pela 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **BRUNA MARTINS MOURA**.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA57589-937-IGB

O OFICIAL

GRC

AV. 12, em 06 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 787.885, de 30/01/2024.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0145000-18

CNM 157933.2.0145000-18

MATRÍCULA
145.000

FICHA VERSO
03

00243797020215240003, protocolo nº 202401.2511.03129735-IA-430, emitida em 25/01/2024, pela 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **BRUNA MARTINS MOURA**.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAI67259-340-IGB

O OFICIAL:

JVPS

AV. 13, em 26 de março de 2025. Prenotação nº 811.030, de 18/03/2025.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00250155820205240007, protocolada na CNIB sob nº 202503.0516.03873778-IA-181 em 05/03/2025, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **BRUNA MARTINS MOURA**.

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

SELO DE AUTENTICIDADE: AAK10739-804-IGB

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G. Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

AV. 14, em 25 de julho de 2025. Prenotação nº 817.502, de 17/07/2025.

A vista do Requerimento, datado de 04.06.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 08.11.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 908439/25-26, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante **BRUNA MARTINS MOURA**, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 08, **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\$ 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: AKW93947-004-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G. Filho):

Náthalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE - MS CNM 157933.2.0145000-18

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

145.000

FICHA FRENTE

04

DATA

25/7/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0145000-18

AV.15, em 25 de julho de 2025. Prenotação nº 817.502, de 17/07/2025.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04.06.2025, procede-se a esta averbação para consignar o cancelamento da AV. 09 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: AKW93948-383-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Nathalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 145000 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW93949-738-NOR

Campo Grande - MS, 25/07/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 817502

**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



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 92F7K-LBQA5-U7QQC-VMBQ5

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/92F7K-LBQA5-U7QQC-VMBQ5>

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

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