



Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0248744-59



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155  
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

248.744.

FICHA

01.

Campo Grande (MS).

19.03.2015.

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

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada por Apartamento nº 101 (cento e um), do Bloco "I", pavimento superior do condomínio denominado **RESIDENCIAL NOVA HOLANDA**, situado nesta Capital na Rua José Nogueira Vieira, nº 1.478, com as seguintes dependências: dois quartos, sala de estar, circulação, banheiro, copa/cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa construída de 48,77195 m², área de uso comum de 3,97315 m², totalizando 52,74510 m², correspondendo a uma fração ideal no terreno de 123,52275 m², equivalente a 1,25000%. Edificado no lote nº 13 resultante do desmembramento do lote nº 11 que por sua vez foi resultante do desmembramento da Gleba U na **FAZENDA RANCHARIA**, com as seguintes medidas, limites e confrontações: **NORTE** com a Av. Adventista com 121,4062 m; **SUL** com parte do lote 14 com 50,4515 m; **NASCENTE** com lote 12 com 115,00 m e **POENTE** com a Rua Dr. Anísio de Barros Machado com 135,1280 m, perfazendo a área total de 9.881,82 m².

**PROPRIETÁRIA:** PROGEMIX PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF 01.544.857/0001-35, com sede nesta Capital, na Av. do Poeta, nº 840, Parque dos Poderes.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro da Aquisição sob nº 01, em 25.07.96, e da incorporação sob nº 02, de 30.12.1997, ambos da matrícula 176.290, 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.

**O OFICIAL:**

AMV.

**R. 01, em 17 de setembro de 2020. Prenotação nº 719.176, de 31/08/2020.**

**PENHORA.**

À vista do Termo de Penhora - Bem Imóvel, expedido dos autos nº 0823249-07.2018.8.12.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, subscrito pelo Chefe de Cartório da 4ª Vara Cível Residual desta Capital, Galdino Afonso Vilela Neto, por determinação judicial, em 27.08.2020, em que é exequente Condomínio Residencial Nova Holanda e executada Teofana Cândia - CPF 464.885.451-91, é feito o presente registro para consignar que os direitos desta, cujo título não fora registrado, do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, sendo o valor da dívida de R\$ 28.232,38.

**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:** - ADP45787-076-NOR

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRMH3L3DM-SNQLP-8GXZ3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Est. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0823249-07.2018.8.12.0001 e código pRRZjzJ. Est. Para conferir o original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, JAIR GOMES DE BRITO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/04/2026 às 18:31, sob o número WCGR26072304192





Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0248744-59



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155  
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**248.744**

FICHA  
**01 v**

O OFICIAL:-

MNA

**AV. 02, em 25 de setembro de 2020.**

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para consignar a inexatidão material no R. 01 desta matrícula, cujo teor passa a ser o que segue: À vista do Termo de Penhora - Bem Imóvel, expedido dos autos nº 0823249-07.2018.8.12.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, subscrito pelo Chefe de Cartório da 4ª Vara Cível Residual desta Capital, Galdino Afonso Vilela Neto, por determinação judicial, em 27.08.2020, em que é exequente Condomínio Residencial Nova Holanda e executada Teofana Cancado - CPF 464.885.451-91, que é promitente compradora, com título não registrado, é feito o presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula foi penhorado, com anuência da proprietária Progemix - Programas Gerais de Engenharia e Construções Ltda, sendo o valor da dívida de R\$ 28.232,38.

**EMOLUMENTOS:** NIHIL.

O OFICIAL:-

MCM/JGSS

**O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRMHP-3L3DM-SNQLP-8GXZ3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, JAIR GOMES DE BRITO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/04/2026 às 18:31, sob o número WCGR26072304192. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0823249-07.2018.8.12.0001 e código pRRzjJoU.



Valide aqui este documento



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155  
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

fls. 353

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução de fiel da matrícula nº 248.744 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU61397-066-NOR

**Campo Grande – MS, 16/04/2026**

Consultas do Selo em <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>

Protocolo: 938915

Laura Sampaio Shinzato  
Escrevente Autorizado

### VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 41,04
FUNJEC – 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 57,57</b>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRMHHP-3L3DM-SNQLP-8GXZ3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, JAIR GOMES DE BRITO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/04/2026 às 18:31, sob o número WCGR26072304192. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0823249-07.2018.8.12.0001 e código pRRzjoU.