

CNM 157933.2.0238426-70

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
238.426

FICHA
01

20.03.13.
Campo Grande (MS).

8

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 17 (dezesete) da quadra nº 13 (treze) do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL DAMHA IV**, situado no Bairro Maria Aparecida Pedrossian, nesta cidade, com área de **407,68m²**, localizado no lado par da Rua Aleixo Garcia a 16,00m da Rua João de Guaraí. Com o seguinte perímetro: Frente: 14,00m com a Rua Aleixo Garcia; Fundo: 14,00m com parte do lote 19; Lado direito: 29,12m com o lote 18; Lado esquerdo: 29,12m com parte do lote 16.

PROPRIETÁRIO: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO III - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.411.167/0001-97, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça Dom José Gaspar nº 134, 14º andar, conjunto 143, na cidade de São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro de aquisição nº 01 em 06.11.2012; e registro do loteamento nº 2, em 20.03.2013, ambos da matrícula 226.355, livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis.

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

O OFICIAL:

NMG

AV. 01/238.426- EM 20 DE MARÇO DE 2013.

Procede-se a esta averbação para consignar a existência da minuta do regulamento do loteamento e do estatuto social da ASSOCIAÇÃO PARQUE RESIDENCIAL DAMHA IV CAMPO GRANDE, de cujos teores o adquirente do lote não poderá alegar desconhecimento, assumindo este, dentre outras obrigações, o ônus de ser associado da Associação. Tanto o regulamento quanto o estatuto social são partes integrantes do processo do loteamento, arquivados nesta Serpentina, conforme consta na averbação nº 03 da matrícula 226.355 livro 02, ficha 01, em 20.03.2013.

EMOLUMENTOS: NULIL.

O OFICIAL:

NMG

R. 02, em 06 de dezembro de 2017. Prenotação nº 669.467, de 22/11/2017.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA., já qualificado.

ADQUIRENTES:- LEONARDO CONSTANTINO MENEGHIN, CI. RG nº 347176057-SSP/SP, CNH nº 03832127882 DETRAN/MS, CPF nº 350.621.788-78, brasileiro, empresário, casado sob o regime de Separação Convencional de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CAMILA DIAS

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0238426-70

MATRÍCULA
238.426

FICHA
01 v

DUARTE MENEZHIN, CI RG nº 1.296.813-SEJUSPMS, CPF nº 020.107.661-64, brasileira, publicitária, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Antonio Maria Coelho, nº 6681, casa 18, bairro Santa Fé.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 14.11.2017, livro 1154-E, fls.085/088 Guia DAM nº 866428/17-41.

VALOR:- R\$ 311.808,36 (trezentos e onze mil, oitocentos e oito reais e trinta e seis centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 98f4.14c3.2b05.9374.4128.6234.4aaa.9ecd.dee4.5db6.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 3180,00; Funjecc 10%: R\$ 318,00; Funadep 6%: R\$ 190,80; Funadep-PGE 4%: R\$ 127,20; FeadMP 10% R\$ 318,00; ISSQN 5%: R\$ 159,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AOV03394-051

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

DMO

AV. 03, em 20 de setembro de 2018. Prenotação nº 684.467, de 17/09/2018.

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para consignar que os adquirentes constante do R.02, desta matrícula LEONARDO CONSTANTINO MENEZHIN e CAMILA DIAS DUARTE MENEZHIN, são casados sob o regime de separação convencional de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 08.01.2014, livro 1124-E, fls. 005, devidamente registrado nesta 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis sob nº 16.415, livro 03, em 04.07.2014, conforme documentos arquivados nesta serventia.

EMOLUMENTOS:- NIHIL

O OFICIAL:-

DMO

R. 04, em 21 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.420, de 02/10/2019.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- LEONARDO CONSTANTINO MENEZHIN casado com CAMILA DIAS DUARTE MENEZHIN, já qualificado.

ADQUIRENTE:- DANIEL ESPINOSA RIBEIRO, CI RG nº 671.167-SEJUSPMS, CPF nº 710.459.371-34, brasileiro, professor de educação física, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PRISCILA GUEDES VALENTE, CI RG nº 001.165.647-SEJUSPMS, CPF nº 902.314.731-68, brasileira, arquiteta;

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0238426-70

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

238.426

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

21/10/2019

residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São João, nº 54, TV Morena.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 17.09.2019, livro 525-E, fls.237/238 Guia DAM nº 865530/19-69.

VALOR: R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 79d0.98cf.1813.19b5.6699.d94d.460a.5f03.1fad.20e5.

EMOLUMENTOS: R\$ 3021,00; FUNJEC 5%: R\$ 159,00; FUNJEC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB42883-000-CVD

O OFICIAL:-

TSL

Carla B. B. B.

R. 05, em 19 de maio de 2022. Prenotação nº 754.632, de 17/05/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: DANIEL ESPINOSA RIBEIRO e seu cônjuge PRISCILA GUEDES VALENTE, já qualificados.

ADQUIRENTES: MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, CNH nº 04152282497-DETRAN/MS, CPF nº 024.921.571-30, empresário e seu cônjuge ISABELA PIRES GIROTO DE OLIVEIRA, CNH nº 04898123992-DETRAN/MS, CPF nº 011.296.411-71, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Rolim de Moura, nº 380, Parque Residencial Damha IV.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1803026-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado em 12.05.2022. Guia DAM nº 907133/22-22.

VALOR: R\$ 885.000,00 (oitocentos e oitenta 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: 2a63. d369. 63bc. a20b. 1c0c. b561. 5e3e. a10d. 62de. 45f8; HASH: 5998. 21aa. 82b9. 0bee. 35da. 001b. 5698. 29f6. b388. 5243.

EMOLUMENTOS: R\$ 3.180,00; FUNJEC 5%: R\$ 159,00; FUNJEC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE67177-405-CVD

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0238426-70

MATRÍCULA
238.426

FICHA VERSO
02

O OFICIAL

GRM

R. 06, em 19 de maio de 2022. Prenotação nº 754.632, de 17/05/2022.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORES 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.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE
OLIVEIRA e seu cônjuge ISABELA PIRES GIROTO DE OLIVEIRA, já
qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para
Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de
Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1803026-2, com caráter de escritura
pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado em 12.05.2022.

VALOR: R\$ 1.698.930,00 (um milhão e seiscentos e noventa e oito mil e
novecentos e trinta reais). Prazo Total: 425 meses, sendo amortização em 420
meses e construção em 05 meses, vencendo a primeira parcela em
13.06.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da
garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 2.820.000,00 (dois milhões
e oitocentos e vinte mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.6395% a.a. e Efetiva 8.9900% a.a.
Nominal 0.7176% a.m. e Efetiva 0.7200% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 16.761,06.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.3712% a.a. e Efetiva 8.7000% a.a.
Nominal 0.6953% a.m. e Efetiva 0.6976% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 16.381,21.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em
nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os
códigos HASH: 607d. f493. 8009. 56dd. 206e. 20ea. c2d1. 8c2b. 21bd. 2121.
HASH: 163c. 597b. 0824. 6132. 76d0. 09c8. 45fa. 3998. 9dff. d67f.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.892,00; FUNJEC 5%: R\$ 144,60; FUNJEC 10%:
R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52;
FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE67178-860-CVD

O OFICIAL

João Gilberto Gonçalves Filho

GRM

AV. 07, em 14 de maio de 2024. Prenotação nº 793.373, de 08/05/2024.
A vista do requerimento datado de 08.05.2024, e Certidão expedida dos autos

CNM 157933.2.0238426-70

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0238426-70

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

238.426

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

14/5/2024

nº 0826644-94.2024.8.12.0001, subscrita e assinada pelo Coordenador do Cartório de Distribuição, Protocolo e Atendimento ao Cidadão - PAC desta Capital, Renato Brito Escobar, em 06.05.2024, procede-se a esta averbação para consignar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Construção/ Penhora/ Avaliação/ Disponibilidade de Bens, distribuída em 30.04.2024, movida por NICOLLA MENDES CANDIA SCAFFA, CPF nº 003.223.511-97, em desfavor de MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, já qualificado, possuidor somente dos direitos, no valor de R\$ 497.835,19 (quatrocentos e noventa e sete mil oitocentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos).

EMOLUMENTOS: R\$ 332,50; FUNJEC 10%: R\$ 33,25; FEADMP 10%: R\$ 33,25; FUNADEP 6%: R\$ 19,95; FUNDE-PGE 4%: R\$ 13,30; ISSQN 5%: R\$ 16,63; Selo Digital: R\$ 25,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA12922-437-RVD

O OFICIAL

KMC

AV. 08, em 03 de junho de 2024. Prenotação nº 793.994, de 17/05/2024.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 50001601120244036003, protocolo nº 202405.0909.03318448-1A-040, emitida em 09/05/2024, pela 1ª Vara Federal de Três Lagoas/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AA171040-262-IGB

O OFICIAL:

ATM

AV.09, em 14 de agosto de 2026. Prenotação nº 839.063, de 07/08/2026.

A vista do Requerimento, datado de 14.07.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 20.09.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo nº 0.004.063/26-03, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA e seu cônjuge ISABELA PIRES GIROTO DE OLIVEIRA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 06 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

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0238426-70

CNM 157933.2.0238426-70

MATRÍCULA
238.426

FICHA VERSO
03

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: AMG65189-243-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Fidélis Cezar Simões Silva
Escrivente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 238426 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMG65197-800-NOR

Campo Grande - MS, 14/08/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 839053

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	



Millena Vieira Barrosa de Souza
Millena Vieira Barrosa de Souza - MS
Escrivente Autorizada
1ª C.R.I. - Campo Grande
Millena Vieira B. de Souza
Escrivente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JUBZ8-GBPLV-A7996-T6LJ8

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

BARBARA NUNES MIRA VASQUE (CPF ***.677.001-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JUBZ8-GBPLV-A7996-T6LJ8>

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

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