



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

40.656

FÔLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno determinado pelo nº 19 (dezenove) da Quadra nº 40 (quarenta) do loteamento denominado PORTAL CAIOBÁ, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: Norte, com o lote 20; Sul, com o lote 18; Oeste, com a rua das Valquírias e Leste, com os lotes 04 e 05. PROPRIETÁRIA: SOUZA JUNIOR E CIA LTDA, com sede nesta Capital, à rua Diogo José de Souza, 303, inscrita no CGC/MF nº 15.487.002/0001-24. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº 01/23.045, livro 02, em maior porção e loteamento registrado sob o nº 02/23.045, livro 02, deste Registro. Campo Grande, 10 de Março de 1.993. Oficial *Gilka Martins*

Av.03/40.656 - Campo Grande, 17 de maio de 1994. No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial, com área total construída de 69,93 metros quadrados, situado à rua das Valquírias, 57, consoante Certificado de Regularidade nº 0012, expedido pela Municipalidade local, em 03.05.94 e requerimento datado de 06.05.94, arquivados neste Cartório, deixando de apresentar a CND junto ao INSS, nos termos do Decreto Lei nº 1.976/82. Oficial *Gilka Martins*

GILKA MARTINS
OFICIAL

Continua na ficha

Nº 01A

Continuação no verso

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

FÔLHA

VERSO

IMÓVEL

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cont. nas Fls.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

40.656

FÔLHA

1-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AQUISIÇÃO

GILKA MARTINS
OFICIAL

R.01/40.656 - Campo Grande, 10 de Março de 1.993. TRANSMITENTE: SOUZA JUNIOR E CIA LTDA, com sede nesta Capital, à rua Diogo José de Souza, 303, inscrita no CGC/MF sob o nº 15.487.002/0001-24. ADQUIRENTE: OTAVIO DIAS VIEIRA, CI. RG nº 568.646 SSP/MS, CPF/MF nº 542.268.991.72, brasileiro, solteiro, maior, tratorista, residente e domiciliado nesta Capital, à rua das Valquírias, s/nº, Portal Caiobá. TÍTULO Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do 9º Ofício desta Capital, livro 185-A, folhas 153, em 29.01.93. Imposto de transmissão DAM nº 66.373. VALOR: Cr\$ 4,70 (quatro cruzeiros e setenta centavos). Oficial *gilk*

R. 02/40.656 - Campo Grande, 17 de Junho de 1993. TRANSMITENTE: OTAVIO DIAS VIEIRA, CI. RG nº 568.646-MS, CPF/MF nº 542.268.991.72, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente nesta Capital, à rua das Valquírias, s/nº, Portal Caiobá. ADQUIRENTE: PEDRO WINHASKI, CI. RG nº 2.670.383-SP, CPF/MF nº 110.679.189.49, brasileiro, divorciado, advogado, residente nesta Capital, à rua Saldanha da Gama, 1.042, bloco "A", aptº 201. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 9º Ofício desta Capital, livro 192-A, folhas 35, em 27.05.93. Imposto de Transmissão DAM nº 89.953. VALOR: Cr\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros). Oficial *gilk*

R.04/40.656 - Campo Grande, 29 de agosto de 1974.
TRANSMITENTE: PEDRO WINHASKI, CI RG nº

Continuação no verso



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA
40.656FOLHA
1-A

VERSO

AQUISIÇÃO

2.670.383-SSP/SP, CPF nº 110.679.189-49, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Saldanha da Gama, nº 1042, bloco A, apartamento 201, Vila Planalto. ADQUIRENTES: **JOSÉ PEREIRA MENDES**, militar da reserva, CI RG nº 091198530-7-MEX e sua mulher **NILZA LOPES MENDES**, do lar, CI RG nº 103.164-SSP/MS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Nicolau Viticow, 434, Lar do Trabalhador, inscritos no CPF sob nº 050.501.381-91. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular amparado pela Lei 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 11.08.94. Imposto de Transmissão DAM nº 188537. VALOR: R\$ 10.589,27 (dez mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e sete centavos). Oficial *giller (Marta)*

AV. 07 - Prenotação nº 217173, de 04.08.2010. A adquirente no registro nº 04, **NILZA LOPES MENDES**, cadastrou-se no CPF sob nº 818.722.671-49, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal e requerimento contido na Escritura Pública, lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, às folhas 108/109 do livro 324, em 30.07.2010. Emolumentos: R\$ 17,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,70; FUNJECC (3%): R\$ 0,51; Selo de Autenticidade ADL 63852. Campo Grande, 23 de agosto de 2010. Oficial *[Assinatura]*

R. 08 - Prenotação nº 217173, de 04.08.2010. TRANSMITENTES: **JOSÉ PEREIRA MENDES** e sua mulher **NILZA LOPES MENDES**, já qualificados. ADQUIRENTE: **NERI MENDES**

Cont. nas Fls.


Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

40.656

FOLHA

2-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 1-A, verso.- **FERREIRA**, CI RG nº 320.223-SSP/MS, CPF nº 519.620.041-04, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Joana D'Arc, 2.449, Jardim das Mansões. Imposto de Transmissão DAM nº 134692/10-36. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 324, folhas 108/109, em 30.07.2010. VALOR: R\$ 28.955,00 (vinte e oito mil, novecentos e cinquenta e cinco reais). Emolumentos: R\$ 338,00; FUNJECC (10%): R\$ 33,80; FUNJECC (3%): R\$ 10,14; Selo de Autenticidade ADL 63853. Campo Grande, 23 de agosto de 2010. Oficial

Continua na ficha

Nº 01 B

Continuação no verso

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação nas fls.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

40.656

FÔLHA

1-B

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ONUS

R.05/40.656 - Campo Grande, 29 de agosto de 1994.
DEVEDORES: JOSÉ PEREIRA MENDES, militar da reserva, CI RG nº 091198530-7-MEX e sua mulher NILZA LOPES MENDES, do lar, CI RG nº 103.164-SSP/MS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Nicolau Viticow, 434, Lar do Trabalhador, inscritos no CPF sob nº 050.501.381-91. CREDORA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, inscrita no CGC/MF sob nº 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília-DF, na Esplanada dos Ministérios, Bloco "D", anexo, térreo. TÍTULO: Hipoteca Especial e em Primeiro Grau. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular amparado pela Lei 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 11.08.94. VALOR: R\$ 9.300,00 (nove mil trezentos reais), pagáveis por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa de juros de 10.18% ao ano, sendo de R\$ 102,21, o valor da primeira prestação, que se vencerá em 11.09.94. Oficial *gilk martins*

GILKA MARTINS
OFICIAL

AV. 06 - Prenotação nº 215281, de 25.06.2010. Fica cancelado o registro nº 05, em virtude de autorização da Credora, contida no Instrumento Particular, datado de 28.05.2010. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC (10%): 3,00; FUNJECC (3%): R\$ 0,90; Selo de Autenticidade ADK 60955. Campo Grande, 28 de junho de 2010. Oficial *[assinatura]*

Continua na ficha

Nº 03.F

Continuação no verso

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

FÔLHA

VERSO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

ONUS

Cont. nas Fls.

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

40.656

FOLHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

R-09 - COMPRA E VENDA. Prenotação nº 242.164 de 04/05/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, vinculado ao SFH, sob nº 8.4444.0060216-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 27/04/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CELRO RODRIGUES DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG nº 895341 SSP/MS, inscrito no CPF nº 592.949.571-87, residente e domiciliado na Rua São Rafael, nº 519, casa 01, Campo Grande-MS, por compra feita a NERI MENDES FERREIRA, já qualificada, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 76.498,18, Financiamento: R\$ 76.498,18, Recursos próprios: R\$ 8.501,82. ITBI recolhido através da DAM nº 560772/012-21, sobre o valor de avaliação de R\$ 85.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, sob nº 07700090196 Campo Grande-MS, 15 de maio de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 564,00, Funjecc 3%: R\$ 16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40. Selo digital: ACT86304-950.**.

R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 242.164 de 04/05/2012. Conforme Instrumento Particular referido no **R-09**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **CELRO RODRIGUES DE PAULA**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 76.498,18 (setenta e seis mil quatrocentos e noventa e oito reais e dezoito centavos), com prazo de amortização de 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/05/2012, no valor de R\$ 599,43, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 85.000,00. Campo Grande-MS, 15 de maio de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53, Funjecc 10%: R\$ 45,10, Funadep: R\$ 16,36. Selo digital: ACT86305-205.***.

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 478.499 de 07/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 07/07/2025, para fazer constar que,

Continua na ficha 03 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

40.656

FICHA

03V

CNM 154344.2.0040656-31

realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, Celso Rodrigues de Paula já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.520 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 918896/25-29, sobre o valor de avaliação de R\$ 121.278,67, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-10** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 7700090196. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash bj0wkurtzf. Campo Grande-MS, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAC84973-778-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 40.656 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 478499.



Campo Grande - MS, 03 de dezembro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALT14949-209-NOR

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UE6MQ-UYKEQ-RRN8M-H8U5X

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

Gabriela Correa Braga (CPF 045.144.371-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UE6MQ-UYKEQ-RRN8M-H8U5X>

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

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