

CNM 157933.2.0062192-25

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

62.192

FICHA

01

Campo Grande (MS). 16.11.81.

IMÓVEL:--Sala nº 103 do Edifício Rachid Neder, situado nesta cidade, na rua Barão do Rio Branco, esquina com a rua 13 de Maio, correspondente a fração ideal de 0,00761 avos do terreno relativo a essa unidade autônoma composta de uma sala com 24,57 metros quadrados; um vestibulo com 3,64 metros quadrados; um banheiro com 3,32 m2; uma quitinete com 0,60 m2.; uma sala de espera 15,76 m2. totalizando 58,00 m2. com frente para a rua Barão do Rio Branco, sendo que o terreno em que está edificado o Edifício Rachid Neder, possui uma forma retangular, medindo 27,45 metros de frente para a rua Barão do Rio Branco, 26,30 metros de testada para a rua 13 de Maio de fundos correspondentes com superfície de 721 metros quadrados e 93,5 centímetros quadrados limitando:-- ao norte com a rua Barão do Rio Branco; ao sul com propriedade de, digo, ao sul com parte remanescente do lote; ao leste com propriedade de Ademar Correa Barbosa e ao oeste, com a rua 13 de Maio, co

PROPRIETÁRIO(S):--IRMÃOS NEDER, firma comercial desta praça, com sede na rua Barão do Rio Branco, 458 (CGC 33.-- 018.901/0001.04).

REGISTRO ANTERIOR:--Transcrições nºs 140, fls.62, livro 3-C, em 11.07.29 e 7872 livro 3-B, fls.176, em 15.01 40, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:--

R.01/62.192 em 16 de novembro de 1982.

Título:--compra e venda.

Transmitente(s):--IRMÃOS NEDER, já qualificado.

Aquirente(s):--JOAQUIM CAVALCANTI FREIRE, brasileiro, casado, - proprietário, residente nesta cidade, na rua Marechal Rondon, 1886 (CIC 245.638.911/15).

Forma do título:--Escritura pública lavrada pelo 2º Ofício desta cidade, em 05.06.81, livro 464, fls.278.

Valor:--Cr\$ 1.500.000,00

O Oficial:--

OV

AV.02/62.192 EM 21 DE OUTUBRO DE 2004.

A requerimento de JOAQUIM CAVALCANTI FREIRE, datado de 08.10.04, é feita a presente averbação para consignar que, ele requerente é casado no regime de COMUNHÃO DE BENS, com EDITH GOMES FREIRE, anterior a Lei 6.515/77, conforme documento apresentado.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0062192-25

MATRÍCULA

62.192.

FICHA

01VS.

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 24,57; Funjecc R\$ 0,73; Tabela J R\$ 9,45.

O OFICIAL:- 

AMV.

AV.03/62.192 EM 21 DE OUTUBRO DE 2004.

A requerimento de **JOAQUIM CAVALCANTI FREIRE**, datado de 08.10.04, é feita a presente averbação para consignar que, o numero correto de seu CPF é o seguinte: - **CPF Nº 024.563.891-15**, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 24,57; Funjecc R\$ 0,73; Tabela J R\$ 9,45.

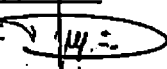
O OFICIAL:- 

AMV.

AV.04/62.192 EM 21 DE OUTUBRO DE 2004.

A requerimento de **JOAQUIM CAVALCANTI FREIRE**, datado de 08.10.04, é feita a presente averbação para consignar que, sua esposa, **EDITH GOMES FREIRE**, é portadora do **CPF. Nº 728.480.061-53**, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 24,57; Funjecc R\$ 0,73; Tabela J R\$ 9,45.

O OFICIAL:- 

AMV.

R.05/62. 192 EM 21 DE OUTUBRO DE 2004.

TITULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- JOAQUIM CAVALCANTI FREIRE e sua esposa EDITH GOMES FREIRE, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- ALMIR DE ALMEIDA; portador da CI/RG. nº 254772-SSP/MS, inscrito no CPF 199.786.851/20, advogado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77 com JOANNA D'ARC DE PAULA ALMEIDA, portadora da CI/RG. nº 259.485-SSP/MS, inscrita no CPF 804.122.548/91, residente e domiciliado nesta Capital na rua Jeribá nº 454, Bairro Miguel Couto.

FORMA DO TITULO:- Escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, livro 202 fls. 104/105, em 08.10.2004.

VALOR:- R\$ 20.000,00

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 266,18 - Funjecc R\$ 7,98

O OFICIAL 

NMG

AV. 06, em 09 de junho de 2022. Prenotação nº 754.477, de 13/05/2022.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 04.04.2022, livro 1221-E, fls. 088/090 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 10.05.2022, livro 1224-E, fls. 014v, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, é parte integrante do Parcelamento

CONTINUA NA FICHA Nº

02

CNM 157933.2.0062192-25

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

62.192

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS, **9/6/2022**

Vila Cidade, bairro Centro, e faz frente para a Rua Barão do Rio Branco, nº 1.348, esquina com a Rua Treze de Maio, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 1330/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana – SEMADUR, através do processo nº 25582/2022-43 em 18.03.2022.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 10%: R\$ 02,20; FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,88; ISSQN 5%: R\$ 01,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH45471-803-NOR

O OFICIAL

V. Rodrigues

AJCP

AV. 07, em 09 de junho de 2022. Prenotação nº 754.477, de 13/05/2022.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 04.04.2022, livro 1221-E, fls. 088/090 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 10.05.2022, livro 1224-E, fls. 014V, procede-se a esta averbação para consignar que os adquirentes constantes no R. 05 desta matrícula, ALMIR DE ALMEIDA, portador da CI profissional nº 4759 OAB/MS e seu cônjuge JOANNA D'ARC DE PAULA ALMEIDA, portadora da CNH registro nº 00101771961 DETRAN/MS, eram casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Araçatuba/SP, em 15.07.1980, livro 322, fls. 065, e devidamente registrada sob nº 23.499, livro 03, em 09.06.2022, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, posteriormente decretado a separação consensual dos mesmos, voltando ela a assinar o nome de solteira, qual seja: JOANNA D'ARC DE PAULA, e convertida em **divórcio**, bem como constar que ambos contraíram núpcias, **ele** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ARNALDA FRANCO CACERES, brasileira, portadora da CI RG nº 88134 SEJUSP/MS, CNH registro nº 01990351005 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 175.342.081-49, passando ela a assinar o nome da casada, qual seja: ARNALDA FRANCO CACERES DE ALMEIDA; **ela** sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 1.687 e 1.688 e seguintes do Código Civil Brasileiro, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 9º Serviço Notarial desta Capital, em 21.08.2019, livro 408, fls. 185, e devidamente registrada sob nº 21.817, livro 03, em 28.05.2020, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, com SERGIO AUGUSTO FREITAS SILVA, brasileiro, portador

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0062192-25

MATRÍCULA

62.192

FICHA VERSO

02

da CI RG nº 7018881255 SSPPC/RS, CNH registro nº 04061963348 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 366.456.990-34, não havendo alterações nos nomes, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 10%: R\$ 02,20; FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,88; ISSQN 5%: R\$ 01,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH45472-154-NOR

O OFICIAL

KTH Ocaripues

AJCP

R. 08, em 09 de junho de 2022. Prenotação nº 754.477, de 13/05/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA (50% DO IMÓVEL).

TRANSMITENTES: JOANNA D'ARC DE PAULA casada com SÉRGIO AUGUSTO FREITAS SILVA, já qualificada.

ADQUIRENTE: ALMIR DE ALMEIDA, CI RG nº 254772 SSP/MS, CI profissional nº 4759 OAB/MS, CPF nº 199.786.851-20, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ARNALDA FRANCO CACERES DE ALMEIDA, CI RG nº 88134 SEJUSP/MS, CNH nº 01990351005 DETRAN/MS, CPF nº 175.342.081-49, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olinda Alves, nº 864, Parque Residencial Rita Vieira.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 04.04.2022, livro 1221-E, fls. 088/090 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 10.05.2022, livro 1224-E, fls. 014V. Guia DAM nº 904885/22-06.

VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta 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: 5a73. cadb. 2a9a. 9e6e. b8ba. ee82. 205c. f8e0. 488c. 204c.

EMOLUMENTOS: R\$ 868,00; FUNJECC 5%: R\$ 43,40; FUNJECC 10%: R\$ 86,80; FEADMP 10%: R\$ 86,80; FUNADEP 6%: R\$ 52,08; FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,72; ISSQN 5%: R\$ 43,40; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE67941-950-CVD

O OFICIAL

KTH Ocaripues

AJCP

R. 09, em 01 de dezembro de 2023. Prenotação nº 784.749, de 29/11/2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: ALMIR DE ALMEIDA e seu cônjuge ARNALDA FRANCO

CNM 157933.2.0062192-25

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

62.192

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

1/12/2023

CACERES DE ALMEIDA, já qualificados.

ADQUIRENTE: VINICIUS DE LARA, CI RG nº 2309303-SEJUSP/MS, CPF nº 073.272.201-27, brasileiro, solteiro, nascido aos 15.11.2000, filho de Silvana Marcelino de Lara, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cabreúva, nº 302, bloco 01, apartamento nº 01, Varandas do Campo.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3179763-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 29.11.2023. Guia DAM nº 919889/23-32.

VALOR: R\$ 305.000,00 (trezentos 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: 8e6d. c2bd. 4528. aad5. fec3. 1f2a. 140f. 4717. 9675. 57f2. HASH: 8c51. f832. 0ceb. 79a8. 68cd. 2280. 889f. bc4b. 70f1. 1e75.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.590,00; FUNJECC 5%: R\$ 79,50; FUNJECC 10%: R\$ 159,00; FEADMP 10%: R\$ 159,00; FUNADEP 6%: R\$ 95,40; FUNDE-PGE 4%: R\$ 63,60; ISSQN 5%: R\$ 79,50; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAG97371-082-CVD

O OFICIAL

NAB

R. 10, em 01 de dezembro de 2023. Prenotação nº 784.749, de 29/11/2023.

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 ¾.

DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIUS DE LARA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3179763-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 29.11.2023.

VALOR: R\$ 239.200,00 (duzentos e trinta nove mil e duzentos reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 15.12.2023, no valor de R\$ 1.799,16. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 299.560,00 (duzentos e noventa e nove mil quinhentos e sessenta reais).

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GTM4F-B9ZLD-ACRM4-JS2NU>.

CNM 157933.2.0062192-25

CNM 157933.2.0062192-25

MATRÍCULA

62.192

FICHA VERSO

03

TAXAS DE JUROS: SEM DESCONTO: Nominal 8.1600% a.a. Efetiva 8.4722% a.a. Nominal e Efetiva 0.6800% a.m.; **CONTRATADA:** Nominal 8.1600% a.a. Efetiva 8.4722% a.a. Nominal e Efetiva 0.6800% a.m.

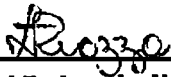
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 4c20. 177c. 8e39. 23af. 0a6e. dd2d. ca78. e0fd. 23df. 0571.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.156,49; FUNJECC 5%: R\$ 57,82; FUNJECC 10%: R\$ 115,65; FEADMP 10%: R\$ 115,65; FUNADEP 6%: R\$ 69,39; FUNDE-PGE 4%: R\$ 46,26; ISSQN 5%: R\$ 57,82; Selo Digital: R\$ 10,00. (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAG97372-437-CVD

O OFICIAL

NAB



AV.11, em 15 de abril de 2026. Prenotação nº 832.304, de 09/04/2026.

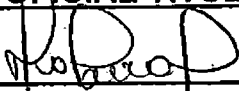
À vista do Requerimento, datado de 11.03.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 28.08.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 903314/26-57, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante VINICIUS DE LARA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 10 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 imóvel. **Inscrição Municipal nº 5440080067.**

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: ALU61211-583-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Danielly Amaral de Moura
Escrevente Autorizada



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 62192 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU61216-356-NOR

Campo Grande - MS, 15/04/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 832304

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

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



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GTM4F-B9ZLD-ACRM4-JS2NU

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/GTM4F-B9ZLD-ACRM4-JS2NU>

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

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