



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

CNM 157933.2.0161857-81
CARTORIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
161.857.

FICHA
01.

Campo Grande (MS).09.11.93.-

IMÓVEL: - Unidade autônoma designada pelo apartamento de nº11 do bloco "C" do RESIDENCIAL CALIFORNIA, nesta cidade, sito à Rua Spipe Calarge nº1.575 Vila Morumbi, com área privativa de 80,80750ms², área de uso comum de 5,1857ms², totalizando 85,9902ms², fração ideal do terreno de 1,13636% com direito a uma vaga de garagem descoberta. **DIVISÃO INTERNA:** 01 apartamento com banheiro privativo, 02 quartos, banheiro social, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço conjugadas, com as seguintes confrontações: - norte com hall social; sul com área de relação ao estacionamento interno; leste com área de recuo em relação ao bloco D; oeste com o apartamento de final 02 do pavimento. Construído no lote de terreno determinados pelos nºs 1-F e 1-E parte da Chacara São João, neste município, medindo e limitando-se: - frente 78,3342 com a Rua Spipe Calarge; fundos 66,9259 metros com parte da quadra 04 e rua do Yen, área denominação e parte da Rua Sucre, e medindo 36,00 metros, limitando-se com parte do lote 1-B; lado direito medindo 100,00 metros limitando-se com parte do lote 1-B e medindo 69,4761 metros limitando-se com parte do lote 1-B; lado esquerdo medindo 221,32 metros limitando-se com lote 02, perfazendo a área total de 11.872,005 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO(S): - HANNAH ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede de nesta cidade à Rua Pedro Celestino nº608, CGC/MF 24.602.500/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 02/156.447 livro 02 ficha 01 em 11.11.92., deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL: -

R.01/161.857 em 09 de Novembro de 1.993.-

Título: - Compra e venda

transmitente(s): - HANNAH ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada.

Adquirente(s): - JEFERSON MENEGUIN ORTEGA, brasileiro, solteiro maior, servidor público federal, residente à Rua do Marco nº1.002 nesta cidade. - (RG.270603-SSP/MS e CIC.367445.731-87).

Forma do título: - Contrato por instrumento particular de compra e venda mutuo com obrigações e quitação parcial, firmado em 14.10.93.

Valor: - CR\$4.235.652,00

O Oficial: -

R.02/161.857 em 09 de Novembro de 1.993.-



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

CNM 157933.2.0161857-81

matrícula

161.857.

ficha

01vºs.

Título:- Hipoteca

Credor(es):- CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL., com sede em Brasília por sua filial desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Devedor(es):- JEFERSON MENEGUIN ORTEGA, já qualificado.

Forma do título:- Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado em 14.10.93.

Valor:- CR\$3.346.688,00

Taxa de juros:- Nominal 10,0% a.a. e efetiva 10,4713% a.a.

Vencimento:- Em 240 prestações, mais 108 de prorrogação, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a assinatura do contrato.

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

O Oficial:-

amv

Av.03/161.857 em 19 de Setembro de 2.006.

A requerimento de JEFERSON MENEGUIN ORTEGA, datado de 19.09.06, é feita a presente averbação para consignar que o requerente contraiu núpcias com DEBORAH MARINHO DE CARVALHO ORTEGA pelo regime de Comunhão Parcial de Bens após a Lei 6.515/77, passando o estado civil do mesmo a ser casado. Que DEBORAH MARINHO DE CARVALHO ORTEGA, é portadora do CPF nº 543.578.291.00, conforme documentos apresentados.

Emolumentos:- Serventia R\$ 15,00 Funjecc 10% R\$ 1,50 Funjecc 3% R\$ 0,45.

Selo de Autenticidade:- ACF 09658

O OFICIAL:-

Jda

Av.04/161.857 em 19 de Setembro de 2.006.

Conforme autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datada de 14.09.06, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R.02 desta matrícula.

Emolumentos:- Serventia R\$ 30,00 Funjecc 10% R\$ 3,00 Funjecc 3% R\$ 0,90.

Selo de Autenticidade:- ACF 09659

O OFICIAL:-

Jda

R. 05/161.857 - EM 23 DE MARÇO DE 2007.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES:- JEFERSON MENEGUIN ORTEGA e DÉBORAH MARINHO DE CARVALHO ORTEGA, já qualificados.

ADQUIRENTES:- ANDRÉA QUEIROZ GARCIA ACCORSI, CI RG nº 5371740-3-SSP/PR, CPF nº 772.848.449.49, brasileira, analista de sistemas, casada sob o regime da CPB, na vigência da lei 6.515/77, com PEDRO HENRIQUE FÁRIA ACCORSI, CI RG 4392128-2-SSP/PR, CPF nº 018.974.019.14, brasileiro.

continua na ficha nº 02.



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

CNM 157933.2.0161857-81
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

* 1ª VIA *

MATRÍCULA

161.857.

FICHA

02.

Campo Grande (MS).

engenheiro civil, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jeribá, nº 1.038, casa 05, Chácara Cachoeira; **ADRIANA QUEIROZ GARCIA MENDONÇA**, CI RG nº 4901852-5-SSP/PR, CPF nº 772.853.109.30, brasileira, comerciar, casada sob o regime da CPB, na vigência da lei 6.515/77, com **ANDRÉ GUSTAVO MENDONÇA**, CI RG 3878935-0-SSP/PR, CPF nº 826.841.979-20, analista de sistemas, residentes e domiciliados na Rua Virgílio Jorge, nº 198, em Londrina, PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada 8º Tabelião desta comarca, em 09.03.07, livro 280, fls. 141.

VALOR: R\$ 37.300,00 (trinta e sete mil e trezentos reais).

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 400,00; Funjecc 10%: R\$ 40,00; Funjecc 3%: R\$ 12,00. Selo de autenticidade ACF 23615.

O OFICIAL:

AMV.

R. 06, em 19 de setembro de 2023. Prenotação nº 780.590, de 12/09/2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: ANDRÉA QUEIROZ GARCIA ACCORSI e seu cônjuge PEDRO HENRIQUE FARIA ACCORSI, e ADRIANA QUEIROZ GARCIA MENDONÇA e seu cônjuge ANDRÉ GUSTAVO MENDONÇA, já qualificados.

ADQUIRENTE: RODIMAR RODRIGUES DA SILVA, CI RG nº 597414-SSP/MS, CNH nº 00317854401-DETRAN/MS, CPF nº 554.831.601-00, brasileiro, solteiro, nascido aos 29.04.1974, filho de Olga Rodrigues da Silva e de Heres Nunes da Silva, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Rotterdam, nº 245, bairro Parque Residencial Rita Vieira.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202341249, firmado em 29.08.2023. Guia DAM nº 914894/23-98.

VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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: 603a. a37d. 869c. 623c. df3a. 82f8. 5dd2. 1ffc. cc95. 2e06. HASH: c725. d72b. d59d. 18dd. da9b. d114. d80e. 1b0a. a118. 111d. HASH: d15a. c79f. 1f16. 627f. 9c3b. 96a7. 7bda. a5d5. d2d8. 54fc. HASH: bb81. 4c85. ec66. b378. 0e48. 2326. 2953. 0b4b. 24c8. 19a8.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande



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

CNM 157933.2.0161857-81

CNM 157933.2.0161857-81

MATRÍCULA

161.857

FICHA

02

EMOLUMENTOS: R\$ 3.180,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 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: AAG04175-114-CVD

O OFICIAL

YSC

R. 07, em 19 de setembro de 2023. Prenotação nº 780.590, de 12/09/2023.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, instituição financeira com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RODIMAR RODRIGUES DA SILVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202341249, firmado em 29.08.2023.

VALOR: R\$ 276.500,00 (duzentos e setenta e seis mil e quinhentos reais), pagável em 360 parcelas mensais, sendo: o valor total da primeira parcela de R\$ 3.660,78 e as demais (amortização e juros) no valor de R\$ 3.392,50 com o vencimento da primeira parcela em 25.10.2023. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

TAXA DE JUROS: pós fixada (efetiva): 12,00% a.a.; equivalente a 0,95% a.m.; nominal: 11,39% a.a.; equivalente a 0,95% a.m.; CET: 14,16% a.a.

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: 55ce. 2ac1. 1e2e. 0097. a305. a31f. f2a4. 1f30. 349c. 8294.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.602,00; FUNJECC 5%: R\$ 130,10; FUNJECC 10%: R\$ 260,20; FEADMP 10%: R\$ 260,20; FUNADEP 6%: R\$ 156,12; FUNDE-PGE 4%: R\$ 104,08; ISSQN 5%: R\$ 130,10; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAG04176-579-CVD

O OFICIAL

YSC

AV.08, em 03 de janeiro de 2025. Prenotação nº 806.928, de 26/12/2024.

A vista do Requerimento, datado de 21.11.2024, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 02.05.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI

CONTINUA NA FICHA Nº



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

CNM 157933.2.0161857-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0161857-81

MATRÍCULA

161.857

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

3/1/2025

conforme guia DAM nº 918746/24-25, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante RODIMAR RODRIGUES DA SILVA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 07, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado. O credor fiduciário 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\$ 59,40; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 05,94; FUNADEP: R\$ 03,56; FUNDE-PGE: R\$ 02,38; FEADMP/MS: R\$ 05,94; ISSQN: R\$ 02,97; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKN38139-834-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 161857 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKN38140-805-NOR

Campo Grande - MS, 03/01/2025.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 806928

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS R\$ 39,15

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 3,92

ISSQN

R\$ 1,96

FUNADEP

R\$ 2,34

FUNDE-PGE

R\$ 1,56

FEADMP/MS

R\$ 3,92

SELO DIGITAL

R\$ 2,09

TOTAL

R\$ 54,94



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS
Millena Vieira B. de Souza
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

REGISTRO DE MARCA
1ª. Div. - Cam. Granda - RJ
Instituto Viriato B. de Souza
Processo nº 92.800/80