



Valide aqui  
este documento



# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0088274-58

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

88.274

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 30 / 04 / 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7FAU-QUVAP-5DP3V-Z3LGV>

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

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA NÚMERO 02**, do **CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL FLORESTA**, situada nesta Capital, na Rua Maria Luiza Moraes, nº 224, composta por sala, cozinha, circulação, dois quartos, banheiro social e suíte (quarto + banheiro) e área de serviço descoberta, confrontando-se: frente, 15,00 metros, com a faixa de terreno de uso comum situada junto à Rua Maria Luiza Moraes; fundos, 15,00 metros, com parte do lote 14; lado direito, 17,60 metros, com a propriedade situada à Rua Maria Luiza Moraes, nº 244 e parte do mesmo lote; e lado esquerdo, 17,60 metros, com a Rua Fidelo Mariana de Almeida, com 63,58 metros quadrados de área construída, fração ideal do terreno 270,00 metros quadrados, sendo 264,00 metros quadrados de uso exclusivo e 6,00 metros quadrados de uso comum, equivalente a 50% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 13 (treze) da quadra nº 13 (treze), do loteamento denominado **RESIDENCIAL OLIVEIRA II**, medindo 18,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, e área total de 540,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Fidelo Mariana de Almeida; fundos, com o lote 12; lado direito, com a Rua Maria Luiza Moraes; e lado esquerdo, com o lote 04. A vaga para estacionamento, encontra-se localizada dentro da área privativa descoberta. PROPRIETÁRIA: **SANDRA MARIA GUEDES**, CI RG nº 43750810-SSP/PR, CPF nº 466.294.591-72, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Otacílio de Souza, nº 185, Parque Residencial União I. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 05/51.524, livro 02, em 30.04.2010, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 16,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,60; FUNJECC (3%): R\$ 0,48. Campo Grande, 30 de abril de 2010. Oficial

Continuação no verso



Valide aqui este documento

# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

**CNM 154344.2.0088274-58**

MATRÍCULA

88.274

FOLHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7FAU-QUVAP-5DP3V-Z3LGV>

AV. 01 - Prenotação nº 213028, de 26.04.2010. Matrícula efetuada à vista de Requerimento, constante do Instrumento Particular datado de 23.04.2010. Campo Grande, 30 de abril de 2010. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 214243, de 26.05.2010. TRANSMITENTE: **SANDRA MARIA GUEDES**, já qualificada. ADQUIRENTES: **DANIEL MARÇAL DOS SANTOS**, CI RG nº 1277037-SSP/MS, CPF nº 808.604.511-00, servidor público federal, e sua mulher **ASSUANA SUE VARGAS MARÇAL**, CI RG nº 1262563-SSP/MS, CPF nº 015.379.951-03, estudantes, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tamoio, nº 854, Jardim Leblon. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 571524/010-40. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 25.05.2010. VALOR: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), sendo R\$ 9.146,00 (nove mil, cento e quarenta e seis reais) oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 100,00; FUNJECC (10%): R\$ 10,00; FUNJECC (3%): R\$ 3,00; (artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.977/2009); Selo de Autenticidade nº ADJ 57129. Campo Grande, 27 de maio de 2010. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 214243, de 26.05.2010. DEVEDORES FIDUCIANTES: **DANIEL MARÇAL DOS SANTOS** e sua mulher **ASSUANA SUE VARGAS MARÇAL**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e agência nesta Capital. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado

Continuação nas fls.



Valide aqui este documento



# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0088274-58

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

88.274

FOLHA

02

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 01, verso.- pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 25.05.2010. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 82.854,00 (oitenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 9.189,00 (nove mil, cento e oitenta e nove reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 73.665,00 (setenta e três mil, seiscentos e sessenta e cinco reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 532,94 (quinhentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá em 25.06.2010. Emolumentos: R\$ 80,00; FUNJECC (10%): R\$ 8,00; FUNJECC (3%): R\$ 2,40; (artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.977/2009); FUNADEP: R\$ 14,23; Selo de Autenticidade nº ADJ 57130. Campo Grande, 27 de maio de 2010. Oficial

**EM BRANCO**  
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7FAU-QUVAP-5DP3V-Z3LGV>



Valide aqui este documento

# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0088274-58

MATRÍCULA

FOLHA

**EM BRANCO**  
**CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

**EM BRANCO**  
**CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Continua na ficha

Nº 237

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7FAU-QUVAP-5DP3V-Z3LGV>





Valide aqui  
este documento

# 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

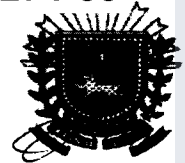
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0088274-58

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

**88.274**

FOLHA

**03F**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0088274-58

**AV-04 - ALTERAÇÃO DE DADOS DOS PROPRIETÁRIOS:** Prenotação nº 462.657 de 16/10/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/10/2024, instruído com Certidão de Casamento matriculada sob nº 062000 01 55 2006 3 00004 198 0001098 07, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, para fazer constar que DANIEL MARÇAL DOS SANTOS e ASSUANA SUE VARGAS MARÇAL, já qualificados, era casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, sendo que, posteriormente, divorciaram-se, conforme sentença proferida e transitada em julgado em 25/09/2017, nos autos nº 0820168-84.2017.8.12.0001, pela M.M. Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande/MS, Dra. Larissa Castilho da Silva Farias, devidamente averbada na Certidão de Casamento acima mencionada, voltando a mulher a assinar o seu nome de solteira, qual seja, **ASSUANA SUE VARGAS**. Campo Grande-MS, 28 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$29,70; Funjecc 10%: R\$02,97; Funadep: R\$01,78; Funde-PGE: R\$01,19; FEADMP-MS: R\$02,97, ISSQN: R\$01,49. Selo digital: AKM90064-380-NOR. (R\$2,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-05 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 464.720 de 18/11/2024. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Termo de Quitação para interveniente quitante, expedido em Belo Horizonte/MG, aos 12/11/2024, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o **R-03** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de DANIEL MARÇAL DOS SANTOS e ASSUANA SUE VARGAS MARÇAL, já qualificados. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$195,00; Funjecc 10%: R\$19,50; Funadep: R\$11,70; Funde-PGE: R\$07,80; FEADMP-MS: R\$19,50, ISSQN: R\$09,75. Selo digital: AAA91967-966-RVD. (R\$25,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-06 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 462.656 de 16/10/2024. **TRANSMITENTES:** ASSUANA SUE VARGAS, e DANIEL MARÇAL DAS SANTOS, já qualificados. **ADQUIRENTES:** LAERCIO JOSE RODRIGUES, brasileiro, gerente de manutenção, portador da CNH nº 03809304808-DETRAN-MS, inscrito no CPF nº 062.348.778-00, casado pelo regime da separação Obrigatória de bens na vigência da lei 6.515/77 com EVA ACOSTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7FAU-QUVAP-5DP3V-Z3LGV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0088274-58

MATRÍCULA

88.274

FOLHA

03V

BARBOSA QUEIROZ RODRIGUES, brasileira, pensionista, portadora do RG nº 0981588221 - Ministério da Defesa Exército Brasileiro, inscrita no CPF nº 990.784.816-68, residentes e domiciliados, na Rua Aniceto da Costa Rondon, nº 193, Caiçara, Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública sob nº 10190749201, nos termos da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, aos 10/10/2024, pelo Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$372.995,06, Recursos próprios: R\$127.004,94. FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº 916866/24-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 500.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4740150133. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$3.930,20; Funjecc 10%: R\$393,02; Funadep: R\$235,81; Funde-PGE: R\$157,21; FEADMP-MS: R\$393,02, ISSQN: R\$196,51. Selo digital: AAA91969-675-RVD. (R\$25,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 462.656 de 16/10/2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LAERCIO JOSE RODRIGUES e EVA ACOSTA BARBOSA QUEIROZ RODRIGUES, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-06. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$372.995,06 (trezentos e setenta e dois mil e novecentos e noventa e cinco reais e seis centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 207 (duzentos e sete) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/11/2024, no valor de R\$5.785,35. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros: a) taxa efetiva anual de juros de 11.89%, taxa nominal anual de juros de 11.2874%; b) taxa efetiva anual de juros com benefício de 10.4900%, taxa nominal anual de juros com benefício de 10.0170%; c) taxa efetiva mensal de juros de 0.9406%, taxa nominal mensal de juros de 0.8952%; d) taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0.8347%, taxa nominal mensal de juros com benefício de 0.8347%; Custo Efetivo Total – CET anual com taxa de juros de 15.7100% e taxa com benefício de 14.5300%, mensal com taxa de juros de 1.2200% e taxa com benefício de 1.1400%. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais). Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$3.642,00; Funjecc 10%: R\$364,20; Funadep: R\$218,52; Funde-PGE: R\$145,68; FEADMP-MS: R\$364,20, ISSQN:

continua na ficha 4F





Valide aqui  
este documento

# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0088274-58

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA


**88.274**

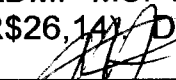
FOLHA

**04F**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0088274-58

R\$182,10. Selo digital:  AAA91970-646-RVD. (R\$25,00).  Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 474.988 de 13/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, e LAÉRCIO JOSÉ RODRIGUES e EVA ACOSTA BARBOSA QUEIROZ RODRIGUES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/08/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º21.173 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº915620/25-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 515.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** 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 **4740150133**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash i1i6hfujkp/ 7bhpr6xueq. Campo Grande-MS, 23 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$613,83; Funjecc 10%: R\$61,38; Funadep: R\$36,83; Funde-PGE: R\$24,55; FEADMP-MS: R\$61,38, ISSQN: R\$30,69. Selo digital: AAC62784-944-RVD. (R\$26,14)  Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-09 - AVERBAÇÃO:** Prenotação nº 497.919 de 14/05/2026. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo, aos 14/05/2026, devidamente instruído com os Autos Negativos de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 22/12/2025 e 09/01/2026, respectivamente, ambos através do portal de leilão eletrônico [www.frazaoleiloes.com.br](http://www.frazaoleiloes.com.br), conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão JUCESP nº 836 e Termo de Quitação expedido em 13/01/2026 para fazer constar que **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 27 de maio de 2026. Emolumentos: R\$62,25;

Continua na ficha 04 V



Valide aqui este documento



# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

## CNM 154344.2.0088274-58

MATRÍCULA

**88.274**

FICHA

**04V**

CNM 154344.2.0088274-58

Funjecc 10%: R\$06,23; Funadep: R\$03,74; Funde-PGE: R\$02,49; FEADMP-MS: R\$06,23, ISSQN: R\$03,11. Selo digital: AME20486-095-NOR. (R\$2,18). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: \*\*\*

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **88274** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o **protocolo nº 499277 referente a Indisponibilidade CNIB**. Dou fé. Protocolo nº 556799.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 8 de junho de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$ 4,10	R\$ 2,18	<b>R\$ 57,57</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode Selo Digital: AME22798-132-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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7FAU-QUVAP-5DP3V-Z3LGV>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

