



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

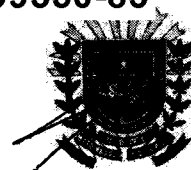
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0099550-83

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

99.550

FOLHA

01F

Campo Grande-MS, 01/03/2012

DATA: 01 de março de 2012.***.

IMÓVEL: Um Lote de terreno urbano nº 16 (dezesseis), da Quadra nº 1.110 (mil centô e dez), do loteamento **NÚCLEO HABITACIONAL AERO RANCHO**, situado neste Município e Comarca, medindo 9,00 metros de frente por 18,00 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 162,00 (cento e sessenta e dois) metros quadrados, limitando-se: Frente com a Rua Henry Labouisse; Fundos, com o lote 17; Lado Direito, com a Rua Carlos Drumond de Andrade, e Lado Esquerdo, com o lote 15; onde encontra-se edificada uma casa do tipo I01G2M1, composta de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e hall de circulação, com 37,36 metros quadrados de área construída, situada na Rua Henry Labouisse, nº 009.***.

PROPRIETÁRIA: **AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.457.856/0001-68, com sede na Rua Desembargador José Nunes da Cunha, s/n, Bloco 14, Parque dos Poderes, em Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.600, Livro 02 deste Serviço Registral. PROT. - 238.912 de 28/02/2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 18,00; Funjeco 3%: R\$ 0,54, Funjeco 10%: R\$ 1,80.***.

R-01/99.550 - Em 01 de março de 2012. **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública lavrada em 23 de fevereiro de 2012, no 5º Tabelionato de Notas desta Comarca, respectivamente às fls. 13/13v, Livro 348, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CRISTIANE SOARES VIANA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº 001.007.531 SSP/MS, inscrita no CPF nº 929.351.331-53, residente e domiciliada na Rua Orpheu Baís, nº 386, Bairro Amambai, em Campo Grande-MS, por compra feita a **AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL**, já qualificada, pelo preço de R\$ 32.280,15 (trinta e dois mil duzentos e oitenta reais e quinze centavos), devidamente quitado. IPTU, ITBI pago através da DAM nº 059019/12-05, expedida a DI. A vendedora declarou, sob as penas da Lei, que não está sujeita a apresentação da CND do INSS, em virtude do imóvel não fazer parte de capital imobilizado PROT. - 238.912 de 28/02/2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 395,00; Funjeco 3%: R\$ 11,85, Funjeco 10%: R\$ 39,50. Selo digital: ACK05020-962.***.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 255.425 de 19/04/2013. Conforme

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/347DE-NW7SB-7MC5B-T6HYF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 154344.2.0099550-83

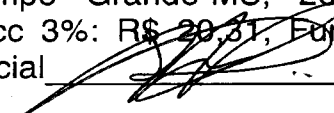
MATRÍCULA

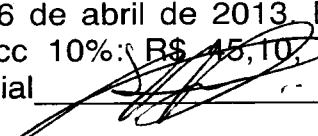
99.550

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0330016-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 18/04/2013, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDNILDA CRISTINA SUARES CUELLAR FERREIRA**, brasileira, cabeleireiro, portadora do RG nº 1198728 SSP/MS, inscrita no CPF nº 001.930.881-77, e seu esposo **JOÃO LUIZ FERREIRA**, brasileiro, agente administrativo, portador do RG nº 1159076 SSP/MS, inscrito no CPF nº 001.931.491-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 21, nº 1.437, Campo Grande, Campo Grande-MS, por compra feita a **CRISTIANE SOARES VIANA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 90.700,00 (noventa mil e setecentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 73.500,00, Financiamento: R\$ 73.500,00, Recursos próprios: R\$ 7.811,16, FGTS: R\$ 9.388,84. ITBI recolhido através da DAM nº 556214/013-18. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07750550163**. Campo Grande-MS, 26 de abril de 2013. Emolumentos: R\$ 677,00; Funjecc 3%: R\$ 20,31, Funjecc 10%: R\$ 67,70. Selo digital: AEV79803-400. O Oficial .***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 255.425 de 19/04/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, **EDNILDA CRISTINA SUARES CUELLAR FERREIRA** e seu esposo **JOÃO LUIZ FERREIRA**, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais), com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/05/2013, no valor de R\$ 542,02, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 90.700,00. Campo Grande-MS, 26 de abril de 2013. Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53, Funjecc 10%: R\$ 45,10, Funadep: R\$ 17,63. Selo digital: AEV79802-055. O Oficial .***

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº

Continua na ficha 02 F



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 154344.2.0099550-83

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



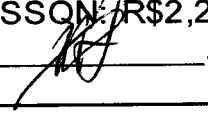
MATRÍCULA

99.550

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

431.254 de 10/05/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/05/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários EDNILDA CRISTINA SUARES CUELLAR FERREIRA e seu esposo JOÃO LUIZ FERREIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/03/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.196 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 906008/23-80, sobre o valor de avaliação de R\$ 97.658,60, 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-03** 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 **7750550163**. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AII85009-190-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial  ***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº441.086 de 27/10/2023.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
ADQUIRENTES: JASON LEAL SEREN DE ARRUDA, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 04359999007 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1520408 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 035.906.871-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com KEIZY KELLY PERUZZO ARRUDA, brasileira, professora, portadora da CNH nº 02969688486 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1181892 SSP/MS, inscrita no CPF nº 004.742.021-94, residentes e domiciliados na Rua Ipanema, nº 228, Vila Sobrinho, Campo Grande-MS; JAMESSON SEREN DE ARRUDA, brasileiro, desenvolvedor de sistemas, portador da CNH nº 05072065874 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1520409 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 036.760.591-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência, da lei 6.515/77, com TATIANE CABRAL SEREN, brasileira, militar, portadora da CNH nº 07570078504 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 2056957 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 059.788.381-51, residentes e domiciliados na Rua Pitangui, nº 771, Bairro Santo Antonio, Campo Grande-MS; e PEDRO HENRIQUE ALMEIDA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 04117314264 DETRAN/RJ, onde consta o RG nº 255731432 DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 125.192.317-85, residente e

Continua na ficha 02 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 154344.2.0099550-83

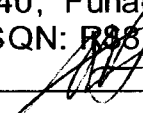
MATRÍCULA

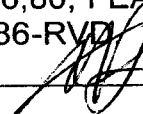
99.550

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

domiciliado na Avenida Presidente Jose Alencar, nº 1.500, Apt. 1708, Bloco 07, Jacarepagua, Rio de Janeiro-RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/09/2023, no 9º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 098/099, do Livro nº 473. **CONDIÇÃO:** A presente aquisição decorre da arrematação no Segundo Leilão conforme Ata sob nº 3114/2023, realizado em 18/08/2023 pelo leiloeiro Antonio Brasil II, matriculado no JUCEG sob nº 019, e Termo de Arrematação expedido em 18/08/2023. **VALOR:** R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 916664/23-00, sobre o valor de avaliação de R\$136.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 07750550163. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 5%: R\$86,70; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36; FEADMP-MS: R\$173,40, ISSQN: R\$86,70. Selo digital: AAH44538-050-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº471.366 de 07/03/2025. **TRANSMITENTES:** JAMESSON SEREN DE ARRUDA e sua esposa TATIANE CABRAL SEREN; JASON LEAL SEREN DE ARRUDA e sua esposa KEIZY KELLY PERUZZO ARRUDA e PEDRO HENRIQUE ALMEIDA DA CRUZ, todos já qualificados. **ADQUIRENTE:** EURIDES MARINHEIRO DE LIMA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG nº 651.337 SEJUSP-MS, inscrita no CPF nº 420.702.361-53, residente e domiciliado na Rua Padre Julião Urquiza, nº 326, Jardim Monte Alegre, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 10194796406, expedido em São Paulo, aos 25/02/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 161.643,78, Recursos Próprios: R\$ 188.356,22. **ITBI:** DAM nº 903485/25-69, sobre o valor de avaliação de R\$ 350.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7750550163. Campo Grande-MS, 20 de março de 2025. Emolumentos: R\$3.670,06; Funjecc 10%: R\$367,01; Funadep: R\$220,20; Funde-PGE: R\$146,80; FEADMP-MS: R\$367,01, ISSQN: R\$183,50. Selo digital: AAB52456-986-RVD (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto .***

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 471.366 de 07/03/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP,

continua na ficha 3F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/347DE-NW7SB-7MC5B-T6HYF>



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0099550-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99.550

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0099550-83



na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EURIDES MARINHEIRO DE LIMA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 161.643,78 (cento e sessenta e um mil e seiscentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 234 (duzentos e trinta e quatro) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 25/03/2025 e da última em 25/08/2044, com o valor do encargo mensal de R\$ 2.507,23. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 12,59% e mensal de 0.9931%, nominal anual de 11,9171% e mensal de 0.9426%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 11.5900% e mensal de 0.9180%, nominal anual de 11.0163% e mensal de 0.9180%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 16,10%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais). Campo Grande-MS, 20 de março de 2025. Emolumentos: R\$2.395,00; Funjecc 10%: R\$239,50; Funadep: R\$143,70; Funde-PGE: R\$95,80; FEADMP-MS: R\$239,50, ISSQN: R\$119,75. Selo digital: AAB52457-230-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 492.721 de 24/02/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, EURIDES MARINHEIRO DE LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/04/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.607 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº907363/26-06, sobre o valor de avaliação de R\$ 176.395,87, e Guia Complementar nº0153103/26-45 sobre o valor de avaliação de R\$166.346,33 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 **07750550163**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash wpdc0wuea3. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2026. Emolumentos:

Continua na ficha 03 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 154344.2.0099550-83

MATRÍCULA

99.550

FICHA

03V

CNM 154344.2.0099550-83

R\$505,64; Funjecc 10%: R\$50,56; Funadep: R\$30,34; Funde-PGE: R\$20,23; FEADMP-MS: R\$50,56, ISSQN: R\$25,28. Selo digital: AAD86730-409-RVD. (R\$27,21). Demora! Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

[Assinatura]

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 99550 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 562027.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 17 de julho 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	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br ou através do QrCode **Selo Digital**: AMI00527-162-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/347DE-NW7SB-7MC5B-T6HYF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital