

CNM 157933.2.0204664-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*** 1ª VIA ***

MATRÍCULA

204.664

FICHA

01

Campo Grande (MS). 01.09.2003

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N.º 11 (ONZE) DA QUADRA N.º 73 (SETENTA E TRÊS), do LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM ITAMARACÁ", nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, com a **área total de 360,00 metros quadrados**; limitando-se: **FRENTE**, com a Rua Kama Nakazato; **FUNDOS**, com parte o lote n.º 09; **LADO DIREITO**, com o lote n.º 12 e **LADO ESQUERDO**, com o lote n.º 10.

PROPRIETÁRIO(S):- IMOBILIÁRIA LAGEADO LTDA, com sede nesta cidade à Avenida Calógeras, n.º 2.814, inscrita no CGC/MF n.º 15.414.675/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 27.978, Livro 02 e Ficha 01, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:-

MLB.

R.01/204.664 EM 01 DE SETEMBRO DE 2.003.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S):- IMOBILIÁRIA LAGEADO LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE(S):- LUCILENE DE SOUZA BATISTA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI.RG. n.º 001161447-SSP/MS e do CIC/MF n.º 012.097.761-38, residente e domiciliada à Rua Dom Henrique, 294, Vila Santa Branca, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo 3º Tabelião desta comarca, em 12-08-2003, L.º 580 fls. 028.

VALOR:- R\$ 900,00.

O OFICIAL:-

MLB.

R.02/204.664 EM 19 DE SETEMBRO DE 2006.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- LUCILENE DE SOUZA BATISTA, já qualificada.

ADQUIRENTE(S):- ANTONIO APARECIDO LUCA GUTIERREZ, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, portador do RG n.º 523.954 SSP/MS e inscrito no CPF n.º 367.090.771-87, residente e domiciliado na Rua Salatiel Ferreira, n.º 70, Jd. Itamaracá, nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 5º Tabelião desta comarca, em 08.09.2006, Livro 255, fls 167.

VALOR:- R\$ 2.050,51.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 50,00 Funjecc10%: R\$ 5,00 Funjecc3%: R\$ 1,50

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 10824

O OFICIAL:-

CONTINUA NO VERSO

KTR

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

CNM 157933.2.0204664-88

MATRÍCULA

204.664

FICHA

01 v

AV. 03, em 16 de junho de 2021. Prenotação nº 734.414, de 31/05/2021.

A vista do Formal de Partilha, expedido dos Autos nº 0803111-53.2017.8.12.0001, Ação de Arrolamento Sumário, subscrito e assinado digitalmente pelo Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Alexandre Tsuyoshi Ito, datado de 02.06.2020, procede-se a esta averbação para consignar que o adquirente constante no R. 02 desta matrícula, ANTONIO APARECIDO LUCA GUTIERREZ, convivia em união estável, com JUDITE ALVES DE SOUZA, brasileira, portadora da CI RG nº 000.231.246-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 837.020.241-15, desde agosto de 1975, posteriormente tendo ele vindo a óbito em 31.12.2013, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 062000 01 55 2013 4 00140 238 0041988 38, lavrada pelo 9º Serviço Notarial desta Capital, em 02.01.2014, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS: R\$ 20,90; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FEADMP 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,88; ISSQN 5%: R\$ 1,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: - AEU09967-436-NOR

O OFICIAL:-

JGSP

R. 04, em 16 de junho de 2021. Prenotação nº 734.414, de 31/05/2021.

TÍTULO: MEAÇÃO (50% DO IMÓVEL).

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ANTÔNIO APARECIDO LUCA GUTIERREZ, CPF nº 367.090.771-87, já qualificado.

ADQUIRENTE: JUDITE ALVES DE SOUZA, CI RG nº 000.231.246-SEJUSP/MS, CPF nº 837.020.241-15, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Salatiel Ferreira, nº 70, Itamaracá.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, expedido dos Autos nº 0803111-53.2017.8.12.0001, Ação de Arrolamento Sumário, subscrito e assinado digitalmente pelo Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Alexandre Tsuyoshi Ito, datado de 02.06.2020. Guia DAEMS nº 13192/2018.

VALOR: R\$ 12.705,99 (doze mil, setecentos e cinco reais e noventa e nove centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 1e71. 88de. 2dc1. bbf4. f21b. bf76. 63e3. 1d0d. 6833. 1290.

EMOLUMENTOS: R\$ 164,35; FUNJECC 5%: R\$ 8,65; FUNJECC 10%: R\$ 17,30; FEADMP 10%: R\$ 17,30; FUNADEP 6%: R\$ 10,38; FUNDE-PGE 4%:

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0204664-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

204.664

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

16/6/2021

R\$ 6,92; ISSQN 5%: R\$ 8,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAD21961-009-CVD

O OFICIAL:-

JGSP

R. 05, em 16 de junho de 2021. Prenotação nº 734.414, de 31/05/2021.

TÍTULO: SUCESSÃO.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ANTÔNIO APARECIDO LUCA GUTIERREZ, CPF nº 367.090.771-87, já qualificado.

ADQUIRENTES: CLEIA DE SOUZA GUTIERREZ DIAS, CI RG nº 964888-SSP/MS, CPF nº 836.928.511-20, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DONIZETE DE SANTANA DIAS, CI RG nº 947064-SSP/MS, CPF nº 803.422.481-20, brasileiro, gerente de produção, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Mexiana, nº 25, Jardim Itamaracá; e CLEBER DE SOUZA GUTIERREZ, CI RG nº 833646-SEJUSP/MS, CPF nº 760.991.301-44, brasileiro, assistente administrativo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA JOSÉ DE SANTANA GUTIERREZ, CI RG nº 1.913.104-SEJUSP/MS, CPF nº 152.035.078-30, brasileira, contadora, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Forquilha, nº 183, Vila Santo Eugênio. (25% do imóvel para cada um).

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, expedido dos Autos nº 0803111-53.2017.8.12.0001, Ação de Arrolamento Sumário, subscrito e assinado digitalmente pelo Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Alexandre Tsuyoshi Ito, datado de 02.06.2020. Guia DAEMS nº 13192/2018.

VALOR: R\$ 12.705,99 (doze mil, setecentos e cinco reais e noventa e nove centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 1e71. 88de. 2dc1. bb4. f21b. bf76. 63e3. 1d0d. 6833. 1290.

EMOLUMENTOS: R\$ 164,35; FUNJECC 5%: R\$ 8,65; FUNJECC 10%: R\$ 17,30; FEADMP 10%: R\$ 17,30; FUNADEP 6%: R\$ 10,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,92; ISSQN 5%: R\$ 8,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAD21962-388-CVD

O OFICIAL:-

JGSP

AV. 06, em 23 de julho de 2021. Prenotação nº 737.304, de 15/07/2021.

A vista da Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0204664-88

MATRÍCULA
204.664

FICHA VERSO
02

25.06.2021, livro 539-E, fls. 260/262, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, é parte integrante do Parcelamento Bairro Jardim Itamaracá, situado no Bairro Rita Vieira e faz frente para a Rua Kamá Nakazato, lado par, a 99,00 metros da Avenida Guaicurus, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 3696/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana – SEMADUR, através do processo nº 60186/2021-63 em 02.07.2021.

EMOLUMENTOS: R\$ 20,90; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FEADMP 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,88; ISSQN 5%: R\$ 1,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AEU22145-403-NOR

O OFICIAL

JGSP



R. 07, em 23 de julho de 2021. Prenotação nº 737.304, de 15/07/2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: JUDITE ALVES DE SOUZA, CLEIA DE SOUZA GUTIERREZ DIAS, casada com DONIZETE DE SANTANA DIAS, e CLEBER DE SOUZA GUTIERREZ, casado com MARIA JOSÉ DE SANTANA DIAS GUTIERREZ, já qualificados.

ADQUIRENTE: ISAUQUE FRANCISCO DA SILVA, CI RG nº 1.870.801-SEJUSP/MS, CPF nº 047.832.311-50, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, capaz, nascido aos 09.07.1992, filho de Mauri Francisco da Silva e de Dirce Avelino da Silva, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Caviana, nº 1.225, Jardim Itamaracá.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 25.06.2021, livro 539-E, fls. 260/262v. Guia DAM nº 616923/21-89.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

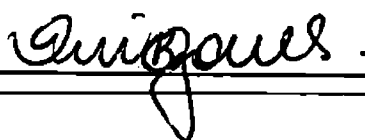
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 7947. 3ee0. 4e4e. fc5b. 33fd. a3b4. a2a7. 3758. 65b5. 3486. HASH: 7afd. 00ae. fb60. 2e6f. 0d96. c07a. ebf1. d9c4. 1b26. 13a8. HASH: 2bba. 6b41. 0fe6. 6a89. ef92. 1675. d12a. 8b09. 9a93. 37e0.

EMOLUMENTOS: R\$ 962,35; FUNJECC 5%: R\$ 50,65; FUNJECC 10%: R\$ 101,30; FEADMP 10%: R\$ 101,30; FUNADEP 6%: R\$ 60,78; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,52; ISSQN 5%: R\$ 50,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAD23772-977-CVD

O OFICIAL

JGSP



CNM 157933.2.0204664-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

KRM

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

204.664

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

1/7/2022

R. 08, em 01 de julho de 2022. Prenotação nº 755.933, de 08/06/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: ISAQUE FRANCISCO DA SILVA, já qualificado.

ADQUIRENTE: C R S LUZ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 14.314.319/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida João Lemos de Rezende, nº 754, Jardim Itamaracá.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 26.05.2022, livro 0697-E, fls. 152/153V. Guia DAM nº 907746/22-41.

VALOR: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: c8d9. 69ac. f206. b256. e4b5. b290. be4f. e70b. 92e6. a30b.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.013,00; FUNJECC 5%: R\$ 50,65; FUNJECC 10%: R\$ 101,30; FEADMP 10%: R\$ 101,30; FUNADEP 6%: R\$ 60,78; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,52; ISSQN 5%: R\$ 50,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE68772-512-CVD

O OFICIAL

KRM

IP

R. 09, em 06 de abril de 2023. Prenotação nº 771.532, de 04/04/2023.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORA FIDUCIANTE: C R S LUZ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 07.2228.606.0000157/20, e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 31.03.2023, Campo Grande/MS.

VALOR: R\$ 257.200,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais), com prazo de 48 parcelas, no valor de R\$ 17.476,21, com vencimento da primeira prestação em 30.04.2023, e a última em 31.03.2027. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

TAXA DE JUROS: Mensal pós-fixada: Taxa de Juros Balcão: 2,10; Taxa de Juros Reduzida: 1,83%; **CUSTO EFETIVO TOTAL:** Taxa Balcão: 2,65% ao mês; 37,46% ao ano; Taxa Reduzida: 2,37% ao mês; 32,94% ao ano.

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0204664-88

CNM 157933.2.0204664-88

MATRÍCULA
204.664

FICHA VERSO
03

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora fiduciante cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 9dfe. 95c2. cb29. 16e3. c766. 250d. 048c. a46a. 555f. b6fb.

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: AAF74824-164-CVD

O OFICIAL

GRM

AV.10, em 18 de junho de 2025. Prenotação nº 815.693, de 16/06/2025.

À vista do Requerimento, datado de 04.04.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 29.02.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 904631/25-60, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante C R S LUZ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09, **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.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW82031-306-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Andrew B. T. dos Santos Ribeiro
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 204664 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW82033-001-NOR

Campo Grande - MS, 18/06/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 815693

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN

R\$ 2,00

FUNADEP

R\$ 2,41

FUNDE-PGE

R\$ 1,60

FEADMP/MS

R\$ 4,01

SELO DIGITAL

R\$ 2,09



TOTAL

R\$ 56,21

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HEYHB-AWRBU-ZWSU9-PNC7P

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

Ellen Cristiny Pereira De Souza (CPF 081.739.171-16)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HEYHB-AWRBU-ZWSU9-PNC7P>

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

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