

CNM 157933.2.0196295-72

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

* 1ª VIA *

MATRÍCULA

196.295

FICHA

01

Campo Grande (MS).

16.04.2001

IMÓVEL:- Lote de terreno determinado sob nº 12 (doze) da Quadra nº 73 (setenta e três) do loteamento denominado **JARDIM ITAMARACÁ**, nesta cidade, medindo 12,00 x 30,00 metros e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente Rua Kama Nakazato, fundos lote 08, lado direito lote 13 e lado esquerdo lote 11.

PROPRIETÁRIO(S):- IMOBILIÁRIA LAGEADO LTDA, com sede Av. Calógeras nº 2814, CNPJ nº 15.414.675/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 02/27.978, Livro 02 ficha 01, em 29.12.82, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:- 

R.01/196.295 EM 16 DE ABRIL DE 2.001.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- IMOBILIARIA LAGEADO LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE(S):- ANTONIO APARECIDO LUCA GUTIERREZ, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, RG nº 523.954-MS e CIC nº 367.090.771-87, residente Rua Salastiel Ferreira nº 70, Jardim Itamaracá.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 3º Tabelião desta Comarca, em 13.03.2001, Lº 542 fls. 081.

VALOR:- R\$ 900,00

O OFICIAL:- 

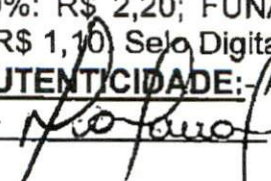
EMM

AV. 02, em 16 de junho de 2021. Prenotação nº 734.414, de 31/05/2021.

À 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. 01 desta matrícula, ANTONIO APARECIDO LUCA GUTIERREZ, portador da CI RG nº 523.954-SSP/MS, 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:- AEU09965-727-NOR

O OFICIAL:- 

CONTINUA NO VERSO

JGSP

CNM 157933.2.0196295-72

MATRÍCULA

196.295

FICHA

01 v

R. 03, 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%: R\$ 6,92; ISSQN 5%: R\$ 8,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAD21957-999-CVD

O OFICIAL:-

JGSP

R. 04, 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

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0196295-72

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

196.295

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

16/6/2021

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: AAD21958-243-CVD

O OFICIAL:-

JGSP

AV. 05, em 26 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para consignar a seguinte retificação no R.04 desta matrícula: onde se lê: MARIA JOSÉ DE SANTANA GUTIERREZ, leia-se: MARIA JOSÉ DE SANTANA DIAS GUTIERREZ, conforme documentos arquivados nesta serventia.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

OBGR

AV. 06, em 29 de julho de 2021. Prenotação nº 737.302, de 15/07/2021.

À vista do requerimento, contido na Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 25.06.2021, livro 539-E, fls. 263/265V, 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 87,00 metros da Avenida Guaicurus, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 3697/ 2021, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana – SEMADUR, através do processo nº 60187/2021-26 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: AEU23909-046-NOR

O OFICIAL

MMH

R. 07, em 29 de julho de 2021. Prenotação nº 737.302, de 15/07/2021.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0196295-72

MATRÍCULA

196.295

FICHA VERSO

02

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: JUDITE ALVES DE SOUZA, CLEIA DE SOUZA GUTIERREZ DIAS, casada com DONIZETE DE SANTANA DIAS, CLEBER DE SOUZA GUTIERREZ, cadado com MARIA JOSE SANTANA DIAS GUTIERREZ, já qualificados.

ADQUIRENTE: LARISSA SILVA VIANA, CI RG nº 1.970.657 SEJUSP/MS, CPF nº 054.489.571-10, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, capaz, filha de José Viana e de Sheyla Graciano da Silva Viana, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Planalto, nº 337, TV Morena.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 25.06.2021, livro 539-E, fls. 263/265V, Guia DAM nº 616918/21-49.

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: fee0. 1a5f. cef5. 0f21. 8b8f. 9030. ca7f. be8e. a0f4. 0b96; HASH: e954. ecce. 1f5b. b86b. e783. 678a. 69d5. 1815. 46bd. f130; HASH: be90. c6a1. a88b. 0f30. 0ba1. 4f2f. 4553. f581. 14a4. 200b.

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: AAD24010-075-CVD

O OFICIAL

MMH

R. 08, em 22 de junho de 2022. Prenotação nº 755.934, de 08/06/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: LARISSA SILVA VIANA, já qualificada.

ADQUIRENTE: C R S LUZ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI., 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. 154/156. Guia DAM nº 907748/22-77.

VALOR: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove 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: 184c. 0c55. fc38. 02e0. 2f20. a065. 1a8f. 5020. ce3b. a743.

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

CNM 157933.2.0196295-72

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0196295-72

MATRÍCULA

196.295

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

22/6/2022

4%: R\$ 40,52; ISSQN 5%: R\$ 50,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE68429-142-CVD

O OFICIAL

GJSM

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\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos 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.

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: AAF74823-800-CVD

O OFICIAL

GRM

AV.10, em 18 de junho de 2025. Prenotação nº 813.768, de 12/05/2025.

A 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 904632/25-22, procede-se a esta averbação para

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0196295-72

MATRÍCULA

196.295

FICHA VERSO

03

CNM 157933.2.0196295-72

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: AKW82034-466-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 196295 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW82046-437-NOR

Campo Grande - MS, 18/06/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 813768

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

**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



REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS
Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FMNHZ-87MLC-SQ3XA-APBFE

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FMNHZ-87MLC-SQ3XA-APBFE>

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

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