

CNM 157933.2.0261692-15

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CB

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
261.692

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

30/1/2019

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA 02** do Condomínio Residencial Leque, sito à rua Maria Justina de Souza, nº 846, composta por suíte com closet e banheiro privativo, jardim de inverno, dois quartos, banheiro social, lavabo, hall de entrada, sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavanderia, varanda coberta e garagem coberta, com 127,26 m² de área construída, fração de terreno de 225,00 m², sendo 224,47 m² de uso privativo e 0,53 m² de uso comum de divisão proporcional; o que corresponde a fração ideal de 50,00% do terreno, confrontando-se: frente, com, 7,50 m, com a rua Maria Justina de Souza; fundos, com 7,50 m, com parte do lote 06; lado direito, 30,00 m, com a casa 01; e lado esquerdo, 30,00 m, com o lote 22, obs.: Confrontações considerando o observador olhando da casa para a rua. Edificada sobre o lote de terreno nº 23 (vinte e três) da quadra nº 57 (cinquenta e sete), parcelamento Parque Rita Vieira, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 450,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS:- MAURICIO DOS SANTOS LEQUE, CI RG nº 793.169-SSP/MS, CPF nº 601.016.441-91, brasileiro, representante comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com TATIANE BEZERRA INÁCIO LEQUE, CI RG nº 001.223.147-SEJSP/MS, CPF nº 712.197.301-49, brasileira, administradora; residente e domiciliado nesta Capital, na rua Adeir Ávila de Andrade, nº 845, bairro Rita Vieira.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 73.329-A, de 09.11.1982, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,92; FeadMP 10% R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15; Valor Selo: R\$ 0,00.

O OFICIAL:-

SFRS

João Gilberto Gonçalves Filho

AV. 01, em 30 de janeiro de 2019. Prenotação nº 691.845, de 23/01/2019.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com cláusula resolutiva, tendo sido acordado entre as partes nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475, 481 e 1.359 do Código Civil, de modo que, o saldo devedor no valor de R\$ 62.930,05 será pago em uma única parcela com vencimento para 12.02.2018, conforme AV.08 da matrícula nº 73.329-A, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:-

SFRS

João Gilberto Gonçalves Filho

AV. 02, em 20 de agosto de 2019. Prenotação nº 701.877, de 14/08/2019.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0261692-15

MATRÍCULA
261.692

FICHA VERSO
01

À vista do Recibo de Quitação, emitido por Najla Teles Hijazi; Izaura Teles Hijazi; Nádia Teles Hijazi Grangeiro, casada com André Grangeiro de Oliveira; Khaled Teles Hijazi, casado com Samia Nagib Hijazi, datado de 29.07.2019, é feita a presente averbação para consignar que fica **CANCELADA** a condição de CLÁUSULA RESOLUTIVA, constante na AV.01 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABU99956-264-NOR

O OFICIAL:-

K. M. Soares

DMO

R. 03, em 10 de março de 2020. Prenotação nº 711.326, de 03/03/2020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- MAURICIO DOS SANTOS LEQUE, e seu cônjuge TATIANE BEZERRA INÁCIO LEQUE, já qualificados.

ADQUIRENTES:- CARLOS ROSSI DE OLIVEIRA, CI RG nº 1216604-SSP/MS, CPF nº 005.760.511-44, administrador exploração agropecuária, e seu cônjuge ROSEMEIRE DA SILVA RIO DE OLIVEIRA, CI RG nº 2393500-SEJUSP/MS, CPF nº 375.187.908-07, servidora pública municipal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na rua dos Advogados, nº 220, Tiradentes.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000981231-8, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 21.02.2020. Guia DAM nº 544278/20-77.

VALOR:- R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), sendo: R\$ 31.650,65 do FGTS.

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: ef63. 270a. 56b9. b599. d822. c2f6. e58a. 60e7. 93a2. 5e64. HASH: 31bf. 83ef. 2a26. 19ab. 3279. 9183. f171. 6c65. dabd. 6fe9.

EMOLUMENTOS: R\$ 1510,50; FUNJECC 5%: R\$ 79,50; FUNJECC 10%: R\$ 159,00; FEADMP 10%: R\$ 159,00; FUNADEP 6%: R\$ 95,40; FUNDE-PGE 4%: R\$ 63,60; ISSQN 5%: R\$ 79,50; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB86431-404-CVD

CNM 157933.2.0261692-15

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0261692-15

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

261.692

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

10/3/2020

O OFICIAL:-

VST

R. 04, em 10 de março de 2020. Prenotação nº 711.326, de 03/03/2020.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- CARLOS ROSSI DE OLIVEIRA, e seu cônjuge **ROSEMEIRE DA SILVA RIO DE OLIVEIRA**, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000981231-8, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 21.02.2020.

VALOR:- R\$ 345.600,00 (trezentos e quarenta e cinco mil e seiscentos reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 21.03.2020, no valor de R\$ 3.104,88. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).

TAXA DE JUROS:- nominal 7,16% a.a. e efetiva 7,40% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: a278. ee66. e012. 479c. 7eda. d77f. 047b 741d. bd39. 783d; HASH: 142e. f86a. 4a4a. 067b. 4937. 2f7c. 11be. 592e. a750. 683f.

EMOLUMENTOS: R\$ 1373,70; FUNJECC 5%: R\$ 72,30; FUNJECC 10%: R\$ 144,60; FEADMP 10%: R\$ 144,60; FUNADEP 6%: R\$ 86,76; FUNDE-PGE 4%: R\$ 57,84; ISSQN 5%: R\$ 72,30; Selo Digital: R\$ 10,00 (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB86432-869-CVD

O OFICIAL:-

VST

AV.05, em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 838.599, de 29/07/2026.

À vista do Requerimento, datado de 15.07.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 26.06.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo nº 0.003.852/26-12, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários CARLOS ROSSI DE OLIVEIRA e seu cônjuge ROSEMEIRE DA SILVA RIO DE OLIVEIRA, regularmente notificados,

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0261692-15

MATRÍCULA
261.692

FICHA VERSO
02

CNM 157933.2.0261692-15

não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 04 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO 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\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG25263-865-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Ana Paula Viana Jacyntho
Escrevente Autorizada

Alana Garcia

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 261692 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMG25265-574-NOR

Campo Grande - MS, 04/08/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 838599

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada