

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

32.962

FICHA

01

Campo Grande, 28/09/2007

IMÓVEL **LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N.º 08 (OITO), DA QUADRA N.º 13 (TREZE), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PRAIA DA URCA"**, nesta Capital, situado no lado ímpar da Rua Zilca Pimentel Paiva, a 20,00 metros da Rua Maria Aparecida Lacerda Fernandes, medindo e limitando-se: frente, 10,00 metros para a Rua Zilca Pimentel Paiva; fundos, 10,00 metros com partes dos lotes 3 e 4; lado direito, 20,00 metros com lote 9 e lado esquerdo, 20,00 metros com lotes 6 e 7, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados. De acordo com a Planta e Memorial Descritivo, elaborados pelo arquiteto Inácio Salvador Nessimian - CREA 909/MS, aprovados pela P.M.C.G., em 26.05.2006, Processo n.º 60439/2005-05. **PROPRIETÁRIA: FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA**, C.N.P.J. n.º 03.234.788/0001-99, com sede na Avenida Afonso Pena, n.º 2.440, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula n.º 21.205, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 16,00. Funjecc (3%): R\$ 0,48. Funjecc (10%): R\$ 1,60. Campo Grande-MS, 28 de setembro de 2007. **DOU FÉ:**

R.01-M.32.962**P.50.628-22/01/2008**

TRANSMITENTE: FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificado.
ADQUIRENTE: LUCIANO ZIMERMANN SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, C.I./R.G. n.º 672.274 SSP/MS e C.P.F n.º 609.195.741-49, residente e domiciliado na Rua Jeribá, n.º 918, Chácara Cachoeira, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 7º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº 260, fls. 242/43, firmada em 13.12.2007. **VALOR:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Emolumentos: R\$ 200,00. Funjecc (3%): R\$ 6,00. Funjecc (10%): R\$ 20,00. Selado sob n.º ACT 48542. Campo Grande-MS, 30 de janeiro de 2008. **DOU FÉ:**

AV.02-M.32.962**P.50.628-22/01/2008**

Procede-se esta averbação, nos termos da Compra e Venda, lavrada nas Notas do 7º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº 260, fls. 242/43, firmada em 13.12.2007, para fazer constar que a Compra e Venda registrada sob n.º 01 desta matrícula possui **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, conforme dispõem os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc (3%): R\$ 0,90. Funjecc (10%): R\$ 3,00. Selado sob n.º ACT 48543 Campo Grande-MS, 30 de janeiro de 2008. **DOU FÉ:**

AV.03-M.32.962**P.61.273-13/3/2009**

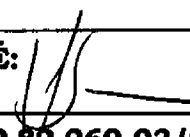
Procede-se esta averbação, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA** averbada sob n.º 02 desta matrícula, conforme autorização contida no instrumento particular firmado em 12/3/2009, por **FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc (3%): R\$ 0,90. Funjecc (10%): R\$ 3,00. ISSQN:

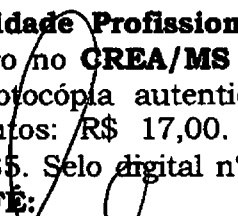
continua no verso

Jun
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

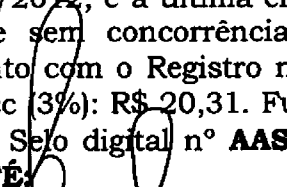
Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Saec

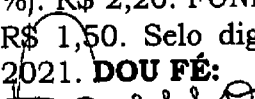
REGISTRO
32.962FOLHA
01VCampo Grande, **23/03/2009**R\$ 1,50 .Campo Grande-MS, 23 de março de 2009. **DOU FÉ:** **AV.04-M.32.962****P.82.269-03/05/2011**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 03 de maio de 2011, por **LUCIANO ZIMERMANN SILVEIRA**, para fazer constar que é portador da **Carteira de Identidade Profissional Registro Nacional n° 130137537-3**, onde consta seu registro no **CREA/MS sob o n° 7579/D**, e sua **C.I/R.G n° 672274 SSP/MS**, cuja fotocópia autenticada do documento fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc (3%): R\$ 0,51. Funjecc (10%): R\$ 1,70. ISSQN: R\$ 0,85. Selo digital n° **AAS15317-348**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2011. **DOU FÉ:** 

R.05-M.32.962**P.82.270-03/05/2011**

DEVEDOR: LUCIANO ZIMERMANN SILVEIRA ME, C.N.P.J n° 10.217.312/0001-05, com sede na Rua Jeriba, n° 918, Vila Manoel da Costa Lima, Campo Grande-MS. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, C.N.P.J n° 00.000.000/2282-90, com sede em Brasília-DF. **GARANTIDOR HIPOTECANTE: LUCIANO ZIMERMANN SILVEIRA**, já qualificado. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial n° 40/00753-7**, firmada em 11 de abril de 2011. **VALOR: R\$ 59.600,00** (cinquenta e nove mil e seiscentos reais). **ENCARGOS FINANCEIROS: Juros devidos à taxa anual de 4,51 %**, incluído o spread do Banco, de 3,61% ao ano. **VENCIMENTO: Após o período de carência de 12 meses**, será paga em 48 (quarenta e oito) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2012, e a última em 15/04/2016. **GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1° grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o Registro n° 1.810, Lv° 03, desta CRI. Emolumentos: R\$ 677,00. Funjecc (3%): R\$ 20,31. Funjecc (10%): R\$ 67,70. ISSQN: R\$ 33,85. Funadep: R\$ 15,56. Selo digital n° **AAS15318-706**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2011. **DOU FÉ:** 

AV.06-M.32.962**P.187.191-30/09/2021**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob n° 05** desta matrícula, nos termos da Baixa de Registro, firmada em 27/09/2021, por **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, cuja fotocópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDEPGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AFN03890-033-NOR**. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2021. **DOU FÉ:** 

R.07-M.32.962**P.187.191-30/09/2021**

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec




MATRÍCULA

32.962

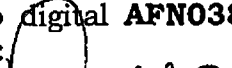
FICHA

02

Campo Grande, 22/10/2021

TRANSMITENTE: LUCIANO ZIMERMANN SILVEIRA, já qualificado (Hash: 60de.8b91.d716.f71e.1c2e.1b0a.2383.0e4f.b637.9396). **ADQUIRENTE:** GIACOMINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 30.608.982/0001-60, com sede na Rua Carlos Fortunato Paiva, nº 11, Loteamento Praia da Urca, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº 542-E, fls. 182/183, em 29 de setembro de 2021. **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 1.013,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,30. FUNJECC (5%): R\$ 50,65. FUNADEP (6%): R\$ 60,78. ISSQN (5%): R\$ 50,65. FUNDE-PGE (4%): R\$ 40,52. FEADMP/MS (10%): R\$ 101,30. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAE25588-180-CVD**. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2021. **DOU FÉ:** 

AV.08-M.32.962**P.187.191-30/09/2021**

Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº 542-E, fls. 182/183, em 29 de setembro de 2021, para constar que a Compra e Venda registrada sob nº 07 desta matrícula possui **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, conforme dispõem os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, nos seguintes termos: o preço, ou seja, a importância de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) referente ao imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o imóvel objeto da matrícula 32.963 Lvº 02 desta CRI, pagos da seguinte forma: a) R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) recebidos na data do instrumento, mediante transferência em conta bancária de titularidade do outorgante vendedor junto ao banco Caixa Econômica Federal, Agência 3144, Conta Poupança 4803-1, CPF nº 609.195.741-49, a qual o outorgante vendedor, tendo confirmado sua compensação e efetiva liberação do crédito em conta bancária, dá à outorgada compradora ampla, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais repetir em tempo algum, e, a quantia restante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), representada por uma única parcela, que será paga mediante transferência em conta bancária de titularidade do outorgante vendedor junto ao Banco Caixa Econômica Federal, Agência 3144, Conta Poupança 4803-1, CPF nº 609.195.741-49, até o vencimento que dar-se-á no dia 21 de janeiro de 2022, que após confirmação e efetiva liberação do crédito em conta bancária, ele vendedor, pago e satisfeito de todo o preço da venda, dá a outorgada compradora a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação para nada mais reclamar a qualquer título e em tempo algum. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AFN03891-302-NOR**. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2021. **DOU FÉ:** 

continua no verso

MATRÍCULA

32.962

FICHA

02V

Campo Grande, 24/01/2022

AV.09-M.32.962**P.190.571-18/01/2022**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA averbada sob nº 08** desta matrícula, conforme autorização contida no instrumento particular, firmado em 17 de janeiro de 2022, por **LUCIANO ZIMERMANN SILVEIRA**, já qualificado, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AFZ76752-808-NOR**. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.10-M.32.962**P.199.455-30/09/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 30/09/2022, por **GIACOMINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **CASA UNIRRESIDENCIAL, SITUADA NA RUA ZILCA PIMENTEL PAIVA, Nº 138, PARCELAMENTO PRAIA DA URCA, BAIRRO MONTE CASTELO**, em alvenaria, com 01 pavimento, com área total construída de 99,89 m². Apresentando HABITESE nº 1547/2022, expedido pela PMCG em 23/09/2022, através do processo nº 800551/2022-28 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.37744/76-001 e código de controle da certidão: FD39.EAEA.D48B.370B, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/09/2022. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AHH79703-499-NOR**. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.11-M.32.962**P.199.455-30/09/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 30/09/2022, por **GIACOMINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 2671910217**, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,88. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,20. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 31,20. FUNJECC (5%): R\$ 1,10. Selo digital **AHH79702-034-NOR**. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2022. **DOU FÉ:**

R.12-M.32.962**P.200.396-31/10/2022**

TRANSMITENTE: GIACOMINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. (Hash:a705.9d47.0886.a0e2.06de.e21a.e207.9a24.49ee.8391).

continua na ficha 03

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

32.962

FICHA

03Campo Grande, **03/11/2022**

ADQUIRENTE: LEANDRO MULLER DE PAULA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, maior, CNH nº 02268861604 Detran/MS e CPF nº 001.717.441-44, residente e domiciliado na Rua Nhamunda, nº 176, Jardim Columbi, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1958334-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 24 de outubro de 2022. **VALOR:** R\$ 512.000,00 (quinhentos e doze mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 409.600,00 (quatrocentos e nove mil e seiscentos reais) com financiamento CAIXA; e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) com recursos próprios. Emolumentos: R\$ 1.590,00. FUNJECC (10%): R\$ 159,00. FUNADEP (6%): R\$ 95,40. ISSQN (5%): R\$ 79,50. FUNDE-PGE (4%): R\$ 63,60. FEADMP/MS (10%): R\$ 159,00. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 2.156,50. FUNJECC (5%): R\$ 79,50. Selo digital **AAF88015-704-CVD**. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2022. **DOU FÉ:** *helo*

R.13-M.32.962**P.200.396-31/10/2022**

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO MULLER DE PAULA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1958334-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 24 de outubro de 2022. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 409.600,00 (quatrocentos e nove mil e seiscentos reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 3.311,75 (três mil e trezentos e onze reais e setenta e cinco centavos), vencendo em 24/11/2022, à taxa de juros nominal de 8,6395% a.a. e efetiva de 8,9900% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 512.000,00 (quinhentos e doze mil reais). Emolumentos: R\$ 1.446,00. FUNJECC (10%): R\$ 144,60. FUNADEP (6%): R\$ 86,76. ISSQN (5%): R\$ 72,30. FUNDE-PGE (4%): R\$ 57,84. FEADMP/MS (10%): R\$ 144,60. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.962,10. FUNJECC (5%): R\$ 72,30. Selo digital **AAF88016-069-CVD**. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2022. **DOU FÉ:** *helo*

AV.14-M.32.962**P.200.396-31/10/2022**

Procede-se a esta averbação, para constar que a credora da alienação fiduciária

continua no verso

objeto de registro nº 13 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitiu em 24/10/2022, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1958334-6; Série: 1022; Tipo Integral e cartular; permanecendo a CREDORA como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do título. Emolumentos: NIHIL. Selo: Isento. Selo digital **AAJ80902-004-IGB**. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2022. **DOU FÉ:**

Isento

AV.15-M.32.962**P.219.212-12/04/2024**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 12/04/2024, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **LEANDRO MULLER DE PAULA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 905271/24-56 no valor de R\$ 10.482,34 (dez mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 524.117,01 (quinhentos e vinte e quatro mil e cento e dezessete reais e um centavo), bem como o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO** averbada sob nº 14, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 599,50. FUNJECC (10%): R\$ 59,95. FUNADEP (6%): R\$ 35,97. ISSQN (5%): R\$ 29,98. FUNDE-PGE (4%): R\$ 23,98. FEADMP/MS (10%): R\$ 59,95. Selo: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 834,33. FUNJECC (5%): R\$ 29,98. Selo digital **AAA02255-217-RVD**. Campo Grande-MS, 24 de abril de 2024. **DOU FÉ:**

Isento

continua na ficha 04

3ª Circunscrição Imobiliária
José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **32962**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 219212. Emolumentos: R\$39,15. Funjecc (10%): R\$3,92. Funadep (6%): R\$2,35. ISSQN (5%): R\$1,96. Funde-PGE (4%): R\$1,57. Feadmp (10%) R\$3,92. Selo: R\$2,00. Total: R\$54,87. Funjecc (5%): R\$ 1,96. **Selo digital sob nº AJX30165-011-NOR.**

Campo Grande - MS, **segunda-feira, 8 de julho de 2024.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

