

CNM 157933.2.0050585-23

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTORIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
50.585

FICHA
01

Campo Grande (MS). 14.11.80

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 08(oito) da quadra 27 (vinte e sete) do loteamento denominado JARDIM MONTEVIDEU, nesta cidade, medindo 12,00mts de frente para a Rua Itaúba por 33,00mts ditas da frente aos fundos e área total de 396,00m², limitando-se: - ao Norte, com o lote 07; ao Sul, com o lote 09; a Leste, com a Rua Itaúba e a Oeste, com o lote 16.

PROPRIETÁRIO(S) - ANTONIO GUIMARÃES, firma individual, com sede nesta cidade na Av. Afonso Pena, 1899-fundos, CGCMF 03.978.897/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula 28.116, livro 02, ficha 01, em 25.04.80, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:

R.01/50.585 em 14 de novembro de 1.980

Título: - Compromisso de compra e venda

Promitente vendedor(es) - ANTONIO GUIMARÃES, firma individual, já qualificada

Promitente comprador(es) - ILIRIO ORTEGA MARÇAL, brasileiro, casado, empresário, residente em Dracena-SP na Rua Av. Rui Barbosa, 1520, RG 5.741.640-SP e CIC 334.875.538/72

Forma do título - Contrato particular de compromisso de compra e venda, firmado pelas partes em 05.09.80

Valor: - CRS 164.000,00

O Oficial:

AV.02/50.585 em 03 de março de 1.989

Conforme escritura pública de compra e venda com incorporação e extinção de firma comercial, lavrada nas notas do 1º Tabelião local, as fls. 33, livro 264, em 04.05.81, tendo como outorgante vendedor ANTONIO GUIMARÃES, CIC 030.443.351/91, único e legítimo titular da firma individual Antonio Guimarães, e como outorgada compradora a firma por quotas de responsabilidade limitada IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, CGCMF 03.706.900/0001-47, foi feita esta averbação para declarar que a firma individual Antonio Guimarães, vende e transfere a outorgada compradora IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, todo o patrimônio da mencionada firma Antonio Guimarães, de form integral e sem qualquer exclusão de bens, direitos, obrigações e ações pelo preço certo e ajustado de CRS - 40.000,00.

O Oficial:

R.03/50.585 em 03 de março de 1.989

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

CNM 157933.2.0050585-23

matricula

50.585

ficha

01vs

Titulo:-Cessão de compromisso

Cedente(s)-ILIRIO ORTEGA MARÇAL e s/m IRENE OGALHAGIMEZ ORTEGA
já qualificados

Cession-ario(s)-RONALDO ANTONIO VAZ DE FREITAS, brasileiro, casa
do em CPB com JANETE DA CRUZ NOGUEIRA DE FREITAS, maior
contabilista, residente nesta cidade na Rua Venceslau Braz, 1199
Vila Margarida, RG 246.917-SSP/MS e CIC 338.406.361/91

Forma do título-Escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelião
local, as fls.033, livro 308, em 16.02.89

Valor:- NCZ\$ 1,64

O Oficial:-

R.04/50.585 em 03 de março de 1.989

Titulo:- Compra e venda

Transmitente(s)-IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, com sede nesta cidade
na Rua 14 de Julho, 1152, CGCMF 03.706.900/0001-
47

Adquirente(s)-RONALDO ANTONIO VAZ DE FREITAS e s/m JANETE DA
CRUZ NOGUEIRA DE FREITAS, já qualificados

Forma do título:- Escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelião
local, as fls.033, livro 308, em 16.02.89

Valor:- NCZ\$ 1,64

O Oficial:-

rbs

R.05/50.585 em 14 de julho de 1.993

Titulo:- Compra e venda

Transmitente(s)-RONALDO ANTONIO VAZ DE FREITAS e s/m JANETE
DA CRUZ NOGUEIRA DE FREITAS, já qualificados

Adquirente(s)-MARCIO ROGERIO AZARIAS, brasileiro, casado com
LUCIMAR MARIA BONAZONI AZARIAS, em CPB, após a
lei 6.515/77, aux.de escritório, RG 416.512-SSP/MS e CIC 085.
371.638/21, residente nesta cidade na Rua Itaubá, s/nº, Jd.Monte-
videu

Forma do título:- Escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelião
local, as fls.016, livro 342, em 14.06.93

Valor:- CR\$ 5.000.000,00

O Oficial:-

rbs

AV. 06, em 20 de julho de 2022. Prenotação nº 757.622, de 08/07/2022.

À vista do Requerimento, datado de 08.07.2022, procede-se a esta averbação
para consignar que foi decretado a separação dos adquirentes constantes no R.
05 desta matrícula, MÁRCIO ROGÉRIO AZARIAS, portador da CNH registro nº
02361040240 DETRAN/MS, e LUCIMAR MARIA BONAZONI AZARIAS, voltando
ela a assinar o nome de solteira, qual seja: LUCIMAR MARIA BONAZONI,
posteriormente convertida em divórcio, conforme documentos apresentandos.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 10%: R\$

continua na ficha n.º

CNM 157933.2.0050585-23

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

50.585

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

20/7/2022

02,20; FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%:
R\$ 00,88; ISSQN 5%: R\$ 01,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH56515-307-NOR

O OFICIAL

TSLP

R. 07, em 28 de setembro de 2022. Prenotação nº 761.566, de 22/09/2022.

SEPARAÇÃO CONSENSUAL.

A vista da Carta de Sentença, expedida dos autos nº 0044273-81.2005.8.12.0001 - Processo Físico, Ação de Homologação de Transação Extrajudicial, subscrita e assinada digitalmente pela Juíza de Direito da 1ª Vara de Família desta Capital, Saskia Elisabeth Schwanz, datada de 12.08.2022, procede-se ao presente registro para constar que, em virtude da **separação consensual** dos adquirentes constantes no R. 05 desta matrícula, o imóvel passou a pertencer integralmente a **MÁRCIO ROGÉRIO AZÁRIAS**, já qualificado. Valor: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Guia DAEMS nº 13498/2022.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA55061-923-IGB

O OFICIAL

JAFL

R. 08, em 28 de setembro de 2022. Prenotação nº 761.567, de 22/09/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: MARCIO ROGERIO AZARIAS, já qualificado.

ADQUIRENTE: RENATO DE LIMA CAMPOS, CNH nº 05267889560 DETRAN/MS, CPF nº 046.709.721-62, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 27.05.1991, filho de Ivanilda Pereira de Lima Campos e de Alcides Morel de Campos, proprietário de estabelecimento agrícola de pecuária florestal, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Candelario dos Santos, nº 250, bairro Mata do Jacinto.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1890821-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em 05.08.2022. Guia DAM nº 912098/22-20.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos 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: dc7d. da98. 26dc. 6565. 1a75. 2bdf. 938e. c068. 63be. 961b.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.024,00; FUNJECC 5%: R\$ 101,20; FUNJECC 10%:

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/DZANN-6Z8FS-XUBLL-EPXJK>.

CNM 157933.2.0050585-23

MATRÍCULA
50.585

FICHA VERSO
02

R\$ 202,40; FEADMP 10%: R\$ 202,40; FUNADEP 6%: R\$ 121,44;
FUNDE-PGE 4%: R\$ 80,96; ISSQN 5%: R\$ 101,20; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF05495-460-CVD

O OFICIAL



JAFL

R. 09, em 28 de setembro de 2022. Prenotação nº 761.567, de 22/09/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO DE LIMA CAMPOS, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1890821-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em 05.08.2022.

VALOR: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagável em 240 meses, vencendo a primeira parcela em 08.09.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 9.7978% a.a. e Efetiva 10.2500% a.a. Nominal 0.8134% a.m. e Efetiva 0.8165 a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.991,59.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.4175% a.a. e Efetiva 8.7500% a.a. Nominal 0.6992 a.m. e Efetiva 0.7015 a.m.

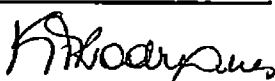
ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.807,55

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: a3e2. bdb7. 2783. bfb7. 8251. 9e53. 126f. d98d. da5c. aa18.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.024,00; FUNJECC 5%: R\$ 101,20; FUNJECC 10%: R\$ 202,40; FEADMP 10%: R\$ 202,40; FUNADEP 6%: R\$ 121,44; FUNDE-PGE 4%: R\$ 80,96; ISSQN 5%: R\$ 101,20; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF05496-815-CVD

O OFICIAL



JAFL

AV. 10, em 28 de setembro de 2022. Prenotação nº 761.567, de 22/09/2022.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 09, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1890821-7 Série 0822, Tipo Integral e

CNM 157933.2.0050585-23

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0050585-23

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

50.585

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

28/9/2022

Cartular em 05.08.2022.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA55062-288-IGB

O OFICIAL

JK Rodrigues

JAFLL

AV.11, em 19 de maio de 2026. Prenotação nº 833.825, de 07/05/2026.

À vista do Requerimento, datado de 17.04.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 22.08.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 905618/26-13, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante RENATO DE LIMA CAMPOS, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09 nesta matrícula, **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. **Inscrição Municipal nº 3360040088.**

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: AMB03785-731-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

JK Rodrigues

Daniely Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

AV.12, em 19 de maio de 2026. Prenotação nº 833.825, de 07/05/2026.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 17.04.2026, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da AV. 10 desta matrícula.

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: AMB03786-096-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

JK Rodrigues

Daniely Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/DZANN-6Z8FS-XUBLL-EPXJK>.

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 50585 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMB03791-585-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2026.


Consultas do selo em:


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

Protocolo: 833825

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	
--------------	------------------	--

Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZANN-6Z8FS-XUBLL-EPXJK

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

Larani Palma Picarelli (CPF ***.455.781-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DZANN-6Z8FS-XUBLL-EPXJK>

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

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