



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0054609-76

fls. 176

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

54.609

FICHA

01

Campo Grande (MS). 07.04.1981

IMÓVEL Lote de terreno determinado sob nº 10-(dez) da quadra nº 06-(seis) no loteamento denominado JARDIM MONTEVIDEU, nesta cidade, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: -AO NORTE, uma linha de 30,00-(trinta metros) com o lote 11; ao SUL, uma linha de 30,157ms com a Avenida Ana Rosa C. Ocampo; A LESTE, uma linha de 18,74ms com a Rua Pedro Guimarães e a OESTE, uma linha de 15,66ms com parte do lote 09 e área total de 516m²

PROPRIETÁRIO(s): - ANTONIO GUIMARAES, firma individual, com sede nesta cidade, à Avenida Afonso Pena nº 1899 fundos (CCC 03.978.897/0001-10)

REGISTRO ANTERIOR: - Registro nº 05 1º 2 da matrícula nº 28116, ficha 01 de 25.04.80, deste Registro de Imóveis

O OFICIAL: - *[Assinatura]*

R. 01/ 54.609, em data de 07 de Abril de 1981

TÍTULO: - Compromisso particular de compra e venda

PROMITENTE COMPRADOR: - N A D I A T A N N O U S, brasileira, casada, de lides do lar, residente nesta cidade, à Rua 13 de Junho nº 1357. RG54220 (CPF 003.579.521-20)

PROMITENTE VENDEDOR: - ANTONIO GUIMARAES, firma individual, acima qualificada

VALOR CR\$209.000,00

FORMA DO TÍTULO: - Contrato particular de compromisso de compra e venda assinado pelas partes em data de 21 de Janeiro de 1981

O OFICIAL: - *[Assinatura]*

Av. 02/54.609, em 19 de Agosto de 1.996

A requerimento de NADIA TANNOUS, assinado por seu procurador Sr. Antonio Gonçalves Meireles, datado de 15.08.96, é feita a presente averbação para consignar que, a requerente é casada com o Sr. HANNA ISSA TANNOUS, pelo regime de comunhão universal de bens conforme xerox de certidão de casamento nº 61.173, fls. 61 do L-51, e data de 28.04.1966.

O Oficial: - *[Assinatura]*

mdra/

Av. 03/54.609, em 19 de Agosto de 1.996

A requerimento de NADIA TANNOUS, assinado por seu procurador Sr. Antonio Gonçalves Meireles, datado de 15.08.96, é feita a presente averbação para consignar que, a requerente é portadora do

CIC nº 688.631.871-34

O Oficial: - *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

0000000000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUX52-TFNQ-XSXFV-9QUQB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILSON LOVATO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/05/2025 às 08:33, sob o número WCGR25072838480. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0804410-26.2021.8.12.0001 e código cEvhpccTm.





Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0054609-76



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA

54.609

FICHA

01vs

AV.04/54.609 em 12 de setembro de 1.996

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

O Oficial: 

AV.05/54.609 em 12 de setembro de 1.996

Título: - Cessão de compromisso

Cedente(s): - NADIA TANNOUS e s/m HANNA ISSA TANNOUS, já qualificados

Cessionário(s): - CEZAR MOREIRA, brasileiro, produtor rural, casado em CPB, na vigência da lei 6.515/77, com CLAUDIA GONÇALVES DE OLIVEIRA MOREIRA, residente nesta cidade, na Rua Pedro Guimarães, 68, Jd. Montevideu, RG 3.063.709-IFP/RJ e CIC 409.870.437/49

Forma do título: - Escritura pública, lavrada pelo 3º Tabelião local, as fls.038, livro 472, em 15.08.96

Valor: - R\$ 0,01

O Oficial: 

R.06/54.609 em 12 de setembro de 1.996

Título: - Compra e venda

Transmitente(s): - IMOBILIÁRIA OCAMPOS LTDA, com sede nesta cidade na Rua Dr. Bezerra de Menezes, 496, Vila Planalto

CGCMF 03.706.900/0001-47

Adquirente(s): - CEZAR MOREIRA e s/m CLAUDIA GONÇALVES DE OLIVEIRA MOREIRA, já qualificados

Forma do título: - Escritura pública, lavrada pelo 3º Tabelião local, as fls.038, livro 472, em 15.08.96

Valor: - R\$ 0,01

O Oficial: 

R. 07 em 16 de agosto de 2016. Prenotação nº 647.729, de 09/08/2016.

TÍTULO: - ARRESTO.

CREDOR: - MUNICÍPIO DE CAMPÔ GRANDE - MS.

DEVEDOR: - CEZAR MOREIRA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: - Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto, extraído dos autos nº 0911273-96.2010.8.12.0001,

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUX52-TFNQ-XSXFV-9QUQB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILSON LOVATO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/05/2025 às 08:33, sob o número WCGR25072838480. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0804410-26.2021.8.12.0001 e código cEvhpccTm.



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0054609-76

fls. 178

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
54.609

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS, **16/8/2016**

mandado nº 001.2016/022076-0, expedido pela Coordenadora da Vara de Execução Fiscal de Fazenda Pública Municipal, Vanessa Marcondes de Souza Santana, por determinação judicial, em 18.02.2016 e Auto de Arresto, Avaliação, Depósito e Intimação datado de 19.07.2016.

VALOR:- R\$ 675,84 (seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; Funadep 6%: R\$0,00; Funadep-PGE 4%: R\$0,00; FeadMP 10% R\$ 0,00; ISSQN 5%: R\$0,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ALV16889-512

O OFICIAL:-

ANR

AV. 08, em 07 de janeiro de 2021. Prenotação nº 725.289, de 21/12/2020.

À vista do Mandado de Levantamento de Construção Judicial, expedido dos autos nº 0911279-96.2010.8.12.0001, Ação de Execução Fiscal - Crédito Tributário, subscrito pela Coordenadora Cível da Vara de Execução Fiscal Municipal desta Capital, Vanessa Marcondes de Souza Santana, em 11.11.2020, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da R. 07 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:- AEE63426-074-NOR

O OFICIAL:-

KWC

AV. 09, em 07 de janeiro de 2021. Prenotação nº 725.291, de 21/12/2020.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 4º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, em 10.11.2020, livro 4480, fls. 048/050, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, é parte integrante do Parcelamento Jardim Montevideu, situado no Bairro Novos Estados e faz frente para a Rua Pedro Guimarães, lado ímpar, esquina com a Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 5899/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana - SEMADUR, através do processo nº 92437/2020-61 em 21.12.2020.

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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUX52-TFNQ-XSXFV-9QUQB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILSON LOVATO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/05/2025 às 08:33, sob o número WCGR25072838480. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0804410-26.2021.8.12.0001 e código cEvhpctm.



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0054609-76



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA
54.609

FICHA VERSO
02

SELO DE AUTENTICIDADE:- AEE63430-023-NOR

O OFICIAL:- *[Assinatura]*

KWC

AV. 10, em 07 de janeiro de 2021. Prenotação nº 725.291, de 21/12/2020.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 4º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, em 10.11.2020, livro 4480, fls. 048/050, procede-se a esta averbação para constar que os adquirentes constantes no R. 06 desta matrícula, CEZAR MOREIRA, é portador da CNH nº 00565835813 DETRAN/RJ e seu cônjuge CLAUDIA GONÇALVES DE OLIVEIRA MOREIRA é inscrita no CPF nº 882.683.227-72, 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:- AEE63431-488-NOR

O OFICIAL:- *[Assinatura]*

KWC

R. 11, em 07 de janeiro de 2021. Prenotação nº 725.291, de 21/12/2020.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: CEZAR MOREIRA, e seu cônjuge CLAUDIA GONÇALVES DE OLIVEIRA MOREIRA, já qualificados.

ADQUIRENTE: JULIO MARIO HERMINIO DE LIMA, CI RG nº 2005037 SEJUSP/MS, CNH nº 03016825314 DETRAN/MS, CPF nº 871.878.681-20, brasileiro, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, filho de Inacio Herminio de Lima e de Irente Candido de Lima, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mogno, nº 28, Bairro Coophatrabalho.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 4º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, em 10.11.2020, livro 4480, fls. 048/050. Guia DAM nº 954915/20-47.

VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta 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: 8719. 62da. 5b02. 6ba8. bb31. 2c39. c2a0. 9cca. 85d5. dd41; HASH: 68e8.1a1e. 74df. 73f2.360f.8674.6edc.ba3a.baa4.f854.

EMOLUMENTOS: R\$ 1647,30; FUNJECC 5%: R\$ 86,70; FUNJECC 10%: R\$ 173,40; FEADMP 10%: R\$ 173,40; FUNADEP 6%: R\$ 104,04; FUNDE-PGE 4%: R\$ 69,36; ISSQN 5%: R\$ 86,70; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAC71741-076-CVD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUX52-TFNQ-XSXFV-9QUQB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILSON LOVATO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/05/2025 às 08:33, sob o número WCGR25072838480. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0804410-26.2021.8.12.0001 e código cEVhpcTm.



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0054609-76



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

54.609

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

7/1/2021

O OFICIAL:-

KWC

AV. 12, em 09 de maio de 2021. Prenotação nº 732.201, de 29/04/2021.

A vista da Certidão, expedida dos Autos nº 0804410-26.2021.8.12.0001, subscrita pelo Coordenador do Cartório de Distribuição desta Capital, Renato Brito Escobar, datada de 01.03.2021, procede-se a esta averbação para consignar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, distribuída em 12.02.2021, movida por IVAN DOS SANTOS OLIVEIRA, CPF nº 322.004.631-20, em desfavor de JULIO MARIO HERMINIO DE LIMA, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

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:- AET97382-339-NOR

O OFICIAL:-

KWC

R. 13, em 02 de agosto de 2022. Prenotação nº 758.208, de 19/07/2022.

TÍTULO: PENHORA.

CREDOR: IVAN DOS SANTOS OLIVEIRA.

DEVEDOR: JULIO MARIO HERMINIO DE LIMA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora – Bem Imóvel, expedido dos autos nº 0804410-26.2021.8.12.0001, Classe de Execução de Título Extrajudicial – Cheque, subscrito e assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Capital, Edmir Soken, por determinação judicial, em 18.07.2022.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 12.02.2021.

OBSERVAÇÃO: ficando advertido de que não poderá desfazer-se deles sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

EMOLUMENTOS: R\$ 156,00; FUNJECC 5%: R\$ 07,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FEADMP 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 09,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 06,24; ISSQN 5%: R\$ 07,80; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH60124-301-NOR

O OFICIAL

GJSM

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUX52-TFNQ-XSXFV-9QUQB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILSON LOVATO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/05/2025 às 08:33, sob o número WCGR25072838480. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0804410-26.2021.8.12.0001 e código cEvhpctm.



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução de fiel da matrícula nº 54.609 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW69424-100-NOR

Campo Grande – MS, 08/05/2025

Consultas do Selo em <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>

Protocolo: 870381

Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 40,09
FUNJEC – 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUX52-TFNQ-XSXFV-9QUQB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILSON LOVATO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/05/2025 às 08:33, sob o número WCGR25072838480. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0804410-26.2021.8.12.0001 e código cEVhpcTm.