

CNM 157933.2.0229879-06

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

229.879

FICHA

01

Campo Grande (MS).

10.01.2011.

IMÓVEL:- Lote de terreno determinado sob nº 04 (QUATRO) da quadra nº 07 (SETE), do loteamento denominado **TERRAS ALPHA CAMPO GRANDE**, nesta cidade, com área de 374,267 m², localizado no lado par Rua Crindiúva a 44,206 m da Rua Guaraiúva, situado no Bairro Novos Estados, (Gleba 2 – Fazenda Botas) com a seguinte descrição perimétrica: Parte do marco nº 1 e segue em curva à esquerda com o raio 379,00m e desenvolvimento de 12,001m até o marco nº 2; daí segue no Az 179°21'07" e distância de 30,00m até o marco nº 3; daí segue em curva à direita com o raio 409,00m e desenvolvimento de 12,951m até o marco nº 4; daí segue no Az 01°09'59" e distância 30,00m até o marco nº 1 fechando o perímetro. Confrontantes: Frente, entre o marco nº 1 e o marco nº 2 com a Rua Crindiúva; Fundo, entre o marco nº 3 e o marco nº 4 com o lote 33; Lado direito, entre o marco nº 2 e o marco nº 3 com o lote 5; Lado esquerdo, entre o marco nº 4 e o marco nº 1 com o lote 3.

PROPRIETÁRIA:- NOVA BOTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.436.639/0001-78, com sede na Avenida Cel. Antonino, s/n, Bairro Montevideu, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro de aquisição nº 01 em 18.11.2010; e registro do loteamento nº 02, em 10.01.2011, ambos da matrícula 213.904, livro 02 ficha 01, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 18,00; Funjecc10%: R\$ 1,80; Funjecc 03%: R\$ 0,54; ISS 5%: R\$ 0,90.

O OFICIAL:-

TGM

AV.01/229.879 - EM 10 DE JANEIRO DE 2011.

Procede-se a esta averbação para consignar a existência da minuta do regulamento do loteamento e do estatuto social da ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHA CAMPO GRANDE, devidamente registrados no 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos de Campo Grande sob nº 252.333 e 252.234, ambos do livro B 335, de cujos teores o adquirente do lote não poderá alegar desconhecimento, assumindo este, dentre outras obrigações, o ônus de ser associado da Associação. Tanto o regulamento, quanto o estatuto social são parte integrante do processo do loteamento, arquivados nesta serventia, conforme consta na averbação nº 03 da matrícula 213.904 livro 02 ficha 01, em 10.01.2011.

EMOLUMENTOS:- Nihil.

O OFICIAL:-

TGM

R. 02, em 21 de fevereiro de 2017. Prenotação nº 656.276, de 10/02/2017.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0229879-06

MATRÍCULA
229.879

FICHA
01v

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE:- NOVA BOTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPÉ LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE:- ROGERIO RODRIGUES ROSALIN, CI RG nº 909285-SSP/MS, CPF nº 849.189.001-78, brasileiro, administrador, casado sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos da comarca de Camapuã/MS, em 20.11.2014, livro 115, fls. 04, e devidamente registrado sob nº 15.988, livro 03, no 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da comarca de Camapuã/MS, em 13.01.2015 com GRACIELA PINHEIRO LEHMKUHL ROSALIN, CI RG nº 2.057.341-SSP/MS, CPF nº 047.031.781-76, brasileira, estudante universitária; residentes e domiciliados em Figueirão/MS, na rua Moises Galvão, nº 99, Centro.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada pelo 5º Serviço Notarial desta Capital, em 13.01.2017, livro 495-E, fls. 188/195. Guia DAM nº 453084/17-53.

VALOR:- R\$ 50.547,34 (cinquenta mil, quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos).

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: 27f9. f9e9. cf22. 7fbd. 16bf. 6e07. 2574. 01fd. 56e8. e0f6.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2024,00; Funjecc 10%: R\$ 202,40; Funadep 6%: R\$ 121,44; Funadep-PGE 4%: R\$ 80,96; FeadMP 10% R\$ 202,40; ISSQN 5%: R\$ 101,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANI57671-229.

O OFICIAL:-

AKMS

AV. 03, em 08 de outubro de 2020. Prenotação nº 720.907, de 01/10/2020.

À vista do Requerimento, datado de 30.09.2020, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi construída uma casa uniresidencial, com 2 pavimentos, situada na **Rua Crindiúva, nº 218**, com **área construída de 291,78 m²**. Para tanto, foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 001622020-8587421, em 01.10.2020 e HABITE-SE nº 772/2019, expedido pela SEMADUR, em 09.05.2019, através do processo nº 800667/2017-45, de 12.03.2017.

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.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0229879-06

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

229.879

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

8/10/2020

SELO DE AUTENTICIDADE:- ADP51577-813-NOR

O OFICIAL:-

JGSP

AV. 04, em 26 de outubro de 2020. Prenotação nº 721.901, de 21/10/2020.

À vista do Requerimento, datado de 20.10.2020, procede-se esta averbação para consignar que foi decretado o divórcio dos adquirentes constantes no R.02 desta matrícula, ROGERIO RODRIGUES ROSALIN e GRACIELA PINHEIRO LEHMKUHL ROSALIN, voltando ela assinar o nome de solteira: GRACIELA PINHEIRO LEHMKUHL, conforme documento apresentado.

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:- ADP56147-397-NOR

O OFICIAL:-

KWC

R. 05, em 01 de dezembro de 2020. Prenotação nº 723.698, de 20/11/2020.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: ROGÉRIO RODRIGUES ROSALIN, já qualificado.

ADQUIRENTE: TECNOLOGIA COMERCIO DE PEÇAS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS EIRELI., CNPJ/MF nº 08.261.491/0001-36, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, nº 5723, Sala 1506, bairro Santa Fé.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com Utilização de Recursos Próprios, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08.10.2008, firmado em 16.11.2020. Guia DAM nº 975262/20-08.

VALOR: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos 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: 1390.b701.7932.f6e5.363f.f340.f7d9.16cd.9012.5a43.

EMOLUMENTOS: R\$ 3021,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAC70504-986-CVD

O OFICIAL:-

TSLP

R. 06, em 01 de dezembro de 2020. Prenotação nº 723.698, de 20/11/2020.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0229879-06

MATRÍCULA

229.879

FICHA VERSO

02

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ/MF 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF.

DEVEDORA FIDUCIANTE: TECNOLOGIA COMERCIO DE PEÇAS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS EIRELI., já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com Utilização de Recursos Próprios, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08.10.2008, firmado em 16.11.2020.

VALOR: R\$ 622.796,89 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos), sendo: Grupo 1027 - Cota 510: R\$ 73.594,93 (setenta e três mil, quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), pagável em 159 meses; Grupo 1027 - Cota 70: R\$ 72.114,01 (setenta e dois mil, cento e quatorze reais e um centavo), pagável em 159 meses, no valor de R\$ 511,41; Grupo 1027 - Cota 272: R\$ 67.428,63 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte oito reais e sessenta e três centavos), pagável em 159 meses; no valor de R\$ 478,04; Grupo 1027 - Cota 445: R\$ 69.150,74 (sessenta e nove mil, cento e cinquenta reais e setenta e quatro centavos), pagável em 159 meses, no valor de R\$ 490,39; Grupo 1027 - Cota 370: R\$ 67.428,81 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte oito reais e oitenta e um centavos), pagável em 159 meses, no valor de R\$ 478,04; Grupo 1027 - Cota 159: R\$ 67.428,81 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte oito reais e oitenta e um centavos), pagável em 159 meses, no valor de R\$ 478,04; Grupo 1027 - Cota 314: R\$ 67.428,63 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte oito reais e sessenta e três centavos), pagável em 159 meses, no valor de R\$ 478,04; Grupo 1027 - Cota 436: R\$ 70.633,03 (setenta mil, seiscentos e trinta e três reais e três centavos), pagável em 159 meses, no valor de R\$ 500,89; Grupo 1027 - Cota 941: R\$ 67.668,62 (sessenta e sete mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos), pagável em 159 meses, no valor de R\$ 480,02. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código

CNM 157933.2.0229879-06

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

229.879

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

1/12/2020

HASH: e10f.eb0a.4316.78c2.a6e8.8135.50c4:dddc.ac3f.7f6a.

EMOLUMENTOS: R\$ 2747,40; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAC70505-230-CVD

O OFICIAL:-

TSLP

AV.07, EM 18 DE OUTUBRO DE 2021.

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para retificar o nome da adquirente no R. 05 e devedora fiduciante no R. 06 desta matrícula, sendo: **TECNOLOGICA COMÉRCIO DE PEÇAS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, conforme documento arquivado nesta serventia.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

TSLP

AV. 08, em 19 de outubro de 2021. Prenotação nº 741.717, de 23/09/2021.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00018016420218120014, protocolo nº 202109.2121.01827981-IA-550, emitida em 21.09.2021, pela 1ª Vara Cível e Criminal de Maracaju/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **TECNOLOGICA COMÉRCIO DE PEÇAS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS EIRELI**.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA47879-493-IGB

O OFICIAL

ABSS

AV. 09, em 13 de dezembro de 2021. Prenotação nº 746.041, de 02/12/2021.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00024926020218120020, protocolo nº 202112.0110.01929104-IA-350, emitida em 01.12.2021, pela Vara Criminal de Rio Brilhante/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **TECNOLOGICA COMÉRCIO DE PEÇAS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS EIRELI**.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA49548-320-IGB

O OFICIAL

ABSS

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0229879-06

CNM 157933.2.0229879-06

MATRÍCULA

229.879

FICHA VERSO

03

AV. 10, em 18 de setembro de 2024. Prenotação nº 799.940, de 27/08/2024.

A vista do Requerimento, datado em 26.08.2024, procede-se a esta averbação para consignar que a credora fiduciária constante no R. 06 desta matrícula, CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, teve sua razão social alterada para **CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme consta na Certidão Simplificada, expedida pela JUCEDF em 18.06.2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 59,40; FUNJECC 10%: R\$ 05,94; FEADMP 10%: R\$ 05,94; FUNADEP 6%: R\$ 03,56; FUNDE-PGE 4%: R\$ 02,38; ISSQN 5%: R\$ 02,97; Selo Digital: R\$ 2,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKC81642-100-NOR

O OFICIAL

RSF

AV. 11, em 18 de setembro de 2024. Prenotação nº 799.940, de 27/08/2024.

A vista do Requerimento, datado em 26.08.2024, procede-se a esta averbação para consignar que a adquirente constante no R. 05 e devedora fiduciante no R. 06 desta matrícula, foi transformada em sociedade limitada, com atualmente a denominação de **TECNOLOGICA COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, conforme consta na Certidão Simplificada, expedida pela JUCEMS em 09.04.2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 59,40; FUNJECC 10%: R\$ 05,94; FEADMP 10%: R\$ 05,94; FUNADEP 6%: R\$ 03,56; FUNDE-PGE 4%: R\$ 02,38; ISSQN 5%: R\$ 02,97; Selo Digital: R\$ 2,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKC81643-565-NOR

O OFICIAL

RSF

AV.12, em 15 de outubro de 2025. Prenotação nº 821.937, de 09/10/2025.

A vista do Requerimento, datado de 22.09.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 18.01.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 914258/25-19, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante **TECNOLOGIA COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 06 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.**, 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

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE - MS CNM 157933.2.0229879-06

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

229.879

FICHA FRENTE

04

DATA

15/10/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0229879-06

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: ALM28816-036-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Daniely Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 229879 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALM28835-120-NOR

Campo Grande - MS, 15/10/2025.

Consultas ao selo em:

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

Protocolo: 821937

**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



Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado