



CNM: 154344.2.0083711-7

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
83.711

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
13 03 09
Campo Grande-MS, / /



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (57) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 17 (dezessete), do loteamento denominado **VILA FERNANDA**, nesta Capital, situado no lado par da Rua Julio Julião de Medeiros, à 30,00 metros da Rua José Roberto Bolzan, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, e área total de 200,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Julio Julião de Medeiros; fundos, com o lote 03; lado direito, com o lote 13; e lado esquerdo, com o lote 11. PROPRIETÁRIA: **BRAVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.993.006/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua General Revellleau, nº 430, sala 02, Bairro Orpheu Baís. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 04/65.198, livro 02, em 13.03.2009, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 16,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,60; FUNJECC (3%): R\$ 0,48. Selo de Autenticidade ACZ 44349. Campo Grande, 13 de março de 2009. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 196234, de 12.12.2008. Matrícula efetuada à vista de Requerimento datado de 08.08.2008. Campo Grande, 13 de março de 2009. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 209119, de 22.12.2009. TRANSMITENTE: **BRAVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474, de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e superintendência de negócios nesta Capital. TÍTULO:

Continuação no verso

juo

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



545259



CNM: 154344.2.0083711-70

MATRÍCULA

83.711

FOLHA

01

Compra e Venda. Imposto de transmissão: não incidente, nos termos da certidão expedida pela Municipalidade local, em 23.11.2009. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, compilada com as alterações posteriores, assinado pelas partes, nesta Capital, em 16.11.2009. VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Emolumentos: R\$ 5,00; FUNJECC (10%): R\$ 0,50; FUNJECC (3%): R\$ 0,15 (redução de 90% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 42, da Lei 11.977/09); Selo de Autenticidade nº ADG 02131. Campo Grande, 28 de dezembro de 2009. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 209119, de 22.12.2009. Em cumprimento ao estabelecido no "caput" do art. 2º, da Lei nº 10.188/01, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, bem como que: I) o imóvel não integra o ativo da CAIXA; II) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; VI) não pode ser constituído sobre o imóvel quaisquer ônus reais. Emolumentos: R\$ 3,00; FUNJECC (10%): R\$ 0,30; FUNJECC (3%): R\$ 0,09 (redução de 90% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 42, da Lei 11.977/09); Selo de Autenticidade nº ADG 02132. Campo Grande, 28 de dezembro de 2009. Oficial

Qualificação nos Fís.

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



545259



CNM: 154344.2.0083711-70

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
83.711

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, _____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso.- AV. 04 - Prenotação nº 230024, de 18.07.2011. O imóvel objeto desta matrícula, situa-se no PARCELAMENTO VILA FERNANDA - BAIRRO CAIOBÁ, e no mesmo foi edificada uma casa uniresidencial, com 36,14 metros quadrados de área construída, situada na Rua Júlio Julião de Medeiros, nº 54, consoante Habite-se nº 1495/2011, expedido pela Municipalidade local em 08.07.2011, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência desta Capital, nº 006112011-21200905, em 22.07.2011 e Requerimento datado de 15.07.2011. Emolumentos: R\$ 8,50; FUNJECC (10%): R\$ 0,85; FUNJECC (3%): R\$ 0,25; (artigo 42, inciso I, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011). Selo de Autenticidade ABO 70021-071. Campo Grande, 25 de julho de 2011. Oficial

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 239.314 de 02/03/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária, com Força de Escritura Pública, vinculado ao PMCMV, recursos FAR, sob nº 171000216475, emitido em 24/11/2011, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SANDRA CARLA PEREIRA DE ALENCAR**, brasileira, Vendedora, portadora do RG nº 000908014 SEJSP/MS, inscrita no CPF nº 842.933.491-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ALDRIN CABRAL DE ALENCAR**, brasileiro, Motorista, portador do RG nº 001044427 SSP/MS, inscrito no CPF nº 843.197.121-53, residentes e domiciliados na Rua Igarape, nº 499, , Bairro Guanandi, Campo Grande-MS, por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, já qualificado, pelo valor de R\$ 41.412,00 (quarenta e um mil quatrocentos e doze reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 41.412,00. ITBI sentou pela Municipalidade local, conforme certidão expedida em 30/01/2012, Campo Grande-MS, 30 de março de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 127,00; Funjecc 3%: R\$ 3,81, Funjecc 10%: R\$ 12,70. Selo digital: ACP66703-073.***.

Continuação de folha
Continua na folha 02 V

juo

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



545259



CNM: 154344.2.0083711-70

MATRÍCULA

83.711

FOLHA

02V

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 239.314 de 02/03/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-05, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, SANDRA CARLA PEREIRA DE ALENCAR e seu marido ALDRIN CABRAL DE ALENCAR, ao credor fiduciário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, ambos já qualificados, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 41.412,00, com prazo de amortização de 120 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/12/2011, no valor de R\$ 345,10. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 41.412,00. Campo Grande-MS, 30 de março de 2012. Oficial Registrado  (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 141,00; Funjecc 3%: R\$ 4,23. Funjecc 10%: R\$ 14,10. Selo digital: ACP66704-428.***

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continua na ficha
Nº 03F

Continuação nos fls.

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



545259



2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

83.711

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

AV-07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 415.096 de 12/07/2022. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, expedido em Campo Grande/MS, aos 11/01/2022, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-06**, bem como, a consolidação da propriedade em nome de SANDRA CARLA PEREIRA DE ALENCAR e seu esposo ALDRIN CABRAL DE ALENCAR, já qualificados, restando, assim, canceladas as cláusulas averbadas sob o AV-03 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 01 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AGX39712-599-NOR. O Oficial _____, ***.

AV-08 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 482.698 de 11/09/2025. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/09/2025, no 9º Tabelionato de Notas da comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às fs. 041/042, do Livro nº 518, instruído com Certidão de Casamento nº 062901 01 55 2000 2 00208 186 0036917 11, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, para constar que SANDRA CARLA PEREIRA DE ALENCAR e ALDRIN CABRAL DE ALENCAR, **divorciaram-se**, conforme sentença proferida em 09/04/2014, nos autos nº 0805102-06.2013.8.12.0001, pelo M.M Juiz de Direito da 2ª Vara de Família desta comarca, Dr.º Cíntia Xavier Letteriello Medeiros e transitada em julgado em 09/04/2014, devidamente averbada na Certidão de Casamento acima mencionada, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira: SANDRA CARLA PEREIRA. Campo Grande-MS, 30 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$30,41; Funjecc 10%: R\$03,04; Funadep: R\$01,82; Funde-PGE: R\$01,22; FEADMP-MS: R\$03,04, ISSQN: R\$01,52. Selo digital: ALM97307-089-NOR. (R\$2,09) Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____, ***.

AV-09 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 482.698 de 11/09/2025. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/09/2025, no 9º Tabelionato de Notas da comarca de Campo Grande-MS,

Continua na ficha 03 V

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



545259



CNM: 154344.2.0083711-70

MATRÍCULA

83.711

FICHA

03V

respectivamente às fls. 041/042, do Livro nº 518, instruído com Certidão de Casamento sob nº 062901 01 55 2017 3 00233 216 0031116 98, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 10/09/2025 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que SANDRA CARLA PEREIRA, já qualificada, manteve-se em união estável desde 14/12/2012, com JOEL LEDESMA MARTINES, brasileiro inscrito no CPF nº 018.651.331-32 cuja união foi convertida em casamento em 17/02/2017, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme sentença proferida em 02/02/2017, nos autos nº 0000688-26.2017, pelo M.M Juiz de Direito da 8ª Vara da Justiça Itinerante da comarca de Campo Grande-MS, Drº. Juiz de Direito da Cesar Luiz Miozzo e transitada em julgado em 02/02/2017, devidamente averbada na Certidão de Casamento acima mencionada, passando a mulher a assinar **SANDRA CARLA PEREIRA LEDESMA**. Campo Grande-MS, 30 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$30,41; Funjecc 10%: R\$03,04; Funadep: R\$01,82; Funde-PGE: R\$01,22; FEADMP-MS: R\$03,04. ISSQN: R\$01,52. Selo digital: ALM97309-702-NOR. (R\$2,09). Demora: Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

R-10 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 482.698 de 11/09/2025. **TRANSMITENTES:** SANDRA CARLA PEREIRA LEDESMA com anuência de seu marido JOEL LEDESMA MARTINES e ALDRIN CABRAL DE ALENCAR, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ELENICE SATURNINO DE SOUZA ROSA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 2.787.265 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 735.558.602-59, casada pelo regime da separação obrigatória de bens na vigência da lei 6.515/77 com SEOMAR DA ROSA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 1516018 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 443.934.070-91, residentes e domiciliados na Assentamento Eldorado I - Coperado 206, Travessão 5, Zona Rural, na cidade de Sidrolândia-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/09/2025, no 9º Tabelionato de Notas da comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 041/042, do Livro nº 518. **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** Guia nº914168/25-28, sobre o valor de avaliação de R\$ 77.630,88 (setenta e sete mil e seiscentos e trinta reais e oitenta e oito centavos). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7403220455. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash bj2etyvm1n e b77jpkvdt. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79096-870. Campo Grande-MS, 30 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$1.420,86; Funjecc

continua na ficha 4F

.o.n.r

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



545259



CNM: 154344.2.0083711-70

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

83.711

FICHA

04F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0083711-70

10%: R\$142,09; Funadep: R\$85,25; Funde-PGE: R\$56,83; FEADMP-MS: R\$142,09, ISSQN: R\$71,04. Selo digital: AAC55359-957-RVD. (R\$26,14).
Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***

juo

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



545259

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **83711**, do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Assinado digitalmente

Emolumentos.....:	R\$ 38,98
Funjecc 10%.....:	R\$ 4,10
Funjecc Lei 1071/90:	R\$ 2,06
Funadep.....:	R\$ 2,46
ISSQN.....:	R\$ 2,06
FUNDE-PGE.....:	R\$ 1,64
FEADMP-MS.....:	R\$ 4,10
Selo Digital.....:	R\$ 2,18

TOTAL.....: R\$ 57,57

Pedido n.º 545259, de 05/03/2026.

Selo Digital nº ALX95668-004-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode abaixo.

www.tjms.jus.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



545259

