

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0284492-97

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

284.492

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

21/2/2024

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO Nº 608 (Tipo 5-1D)** localizada no 6º pavimento da **TORRE 4 do RESIDENCIAL AQUARELA**, situado na Avenida Doutor Paulo Adolfo Bernard, nº 40, compõe-se de: sala estar/jantar, sacada com churrasqueira, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social e dois quartos, com área total construída de 62,52 m², sendo 52,98 m² de uso privativo (apartamento) e 9,54 m² de uso comum (hall de circulações dos pavimentos, escadarias e equipamentos comunitários cobertos), e coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 0,227%. Possui 39,19 m² de área total descoberta do lote remanescente (exceto área construída), onde 11,52 m² referem-se a uma vaga de garagem descoberta tipo direta, acessória da unidade autônoma e identificada por nº 96, e 27,67 m² referente à fração das demais áreas e coisas comuns descobertas. **Confrontações:** frente, para a área comum (hall de circulação do pavimento) e esta com o apartamento final 05; fundos, com o espaço aéreo da área comum e este com parte da Praça da Quadra 13; lado direito, com a área comum (escadaria) e esta com o apartamento final 01; lado esquerdo, com o apartamento final 07 do pavimento. (Obs.: considera-se o observador dentro da unidade e de frente para a porta de entrada da mesma). Edificada sobre o lote de terreno determinado H1, integrante do Parcelamento Vivendas do Parque, situado no Bairro Maria Aparecida Pedrossian, nesta Capital, com área total de 22.708,45 m².

PROPRIETÁRIA: **VIVA HAUS INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 38.498.177/0001-32, com sede nesta Capital, na avenida Professor Luiz Alexandre de Oliveira, nº 415, sala 08, bairro Vivendas do Bosque.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 266.512, de 02.07.2020, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,15; FUNJECC 10%: R\$ 02,30; FEADMP 10%: R\$ 02,30; FUNADEP 6%: R\$ 01,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,92; ISSQN 5%: R\$ 01,15.

O OFICIAL

MSRQ

AV. 01, em 21 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 788.103, de 02/02/2024.

O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, pelo qual a respectiva fração ideal do terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinados à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades aos respectivos adquirentes,

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/JPY92-HK28U-8TVPM-URFLW>.

CNM 157933.2.0284492-97

MATRÍCULA
284.492

FICHA VERSO
01

conforme consta na averbação nº 03, da matrícula nº 266.512.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

MSRQ

Handwritten signature
AV. 02, em 21 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 788.103, de 02/02/2024.

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com uma primeira, única e especial hipoteca, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por força do Instrumento Particular de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000901, com eficácia de escritura pública na forma da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, e Lei 5.049 de 29.06.1966, firmado em 28.01.2021, no valor de R\$ 42.690.000,00 (quarenta e dois milhões, seiscentos e noventa mil reais), com o prazo total do financiamento de 38 meses, período da construção - início: 07.06.2021 - término: 08.09.2024, período de carência - início: 07.09.2023 - término: 07.02.2024, data de pagamento do financiamento: 07.03.2024. TAXA DE JUROS: Mensais Pós Fixados: Taxa Efetiva 0,327374% + Taxa do CDI 100%. Taxa Efetiva: 4,000000% ao ano, equivalente a 0,327374% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 252 dias úteis. Custo Efetivo Total: 4,12% a.a, conforme consta no R. 05 da matrícula nº 266.512.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

MSRQ

Handwritten signature
AV. 03, em 25 de março de 2024. Prenotação nº 790.645, de 20/03/2024.

À vista do Requerimento, emitido pela VIVA HAUS INCORPORAÇÃO SPE LTDA., datado de 07.03.2024, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** do regime de afetação a que se refere a AV. 01 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AIX68710-841-NOR

O OFICIAL

AJCP

Handwritten signature
AV. 04, em 25 de março de 2024. Prenotação nº 790.550, de 19/03/2024.

À vista da Autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., contida

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Of. CNM 157933.2.0284492-97

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

284.492

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

25/3/2024

no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010424544, firmado em 12.03.2024, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** da **AV. 02** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AIX68727-695-NOR

O OFICIAL

AJCP

R. 05, em 25 de março de 2024. Prenotação nº 790.550, de 19/03/2024.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: VIVA HAUS INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: SILVIO ROCHA NEVES, CI RG nº 21946019 SSP/SP, CPF nº 080.431.828-09, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, filho de Maria Neves Rocha e de Agripino Rocha, professor, residente e domiciliado em Campo Grande/MS, na Rua Daniela Perez, nº 185, Residencial Betaville.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010424544, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, 5.049/66, Lei nº 9.514/97 e 13.465/17, firmado em 12.03.2024. Guia DAM nº 903821/24-83.

VALOR: R\$ 240.091,33 (duzentos e quarenta mil, noventa e um reais e trinta e três 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: f3b8. 0dab. 6429. 7ec4. bd9b. 86ba. 0116. 144c. dce7. c3ed.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.313,00; FUNJECC 5%: R\$ 115,65; FUNJECC 10%: R\$ 231,30; FEADMP 10%: R\$ 231,30; FUNADEP 6%: R\$ 138,78; FUNDE-PGE 4%: R\$ 92,52; ISSQN 5%: R\$ 115,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAH29155-800-CVD

O OFICIAL

AJCP

R. 06, em 25 de março de 2024. Prenotação nº 790.550, de 19/03/2024.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

CNM 157933. CNM 157933.2.0284492-97

MATRÍCULA

284.492

FICHA VERSO

02

DEVEDOR FIDUCIANTE: SILVIO ROCHA NEVES, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010424544, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, 5.049/66, Lei nº 9.514/97 e 13.465/17, firmado em 12.03.2024.

VALOR: R\$ 192.073,06 (cento e noventa e dois mil, setenta e três reais e seis centavos), pagável em 347 meses, vencendo a primeira parcela em 12.04.2024, no valor de R\$ 2.306,03 e a última em 12.02.2053. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais).

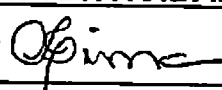
TAXA DE JUROS: Efetiva anual: 12,4900%; Nominal anual: 11,8273%; Efetiva mensal 0,9856%; Nominal mensal: 0,9856%; **BONIFICADA:** Efetiva anual: 10,4900%; Nominal anual 10,0171%; Efetiva mensal 0,8348%; Nominal mensal: 0,8348%; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual):** 11,72%.

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: 64b2. 1b0e. 45bc. c8c1. ae26. 824d. 789b. 90e1. 0635. e7c8.

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: AAH29156-151-CVD

O OFICIAL



AJCP

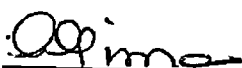
AV.07, em 12 de junho de 2025. Prenotação nº 815.240, de 05/06/2025.

À vista da autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., contida no Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202527580, firmado em 28.04.2025, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** do R. 06 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 378,84; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 37,88; FUNADEP: R\$ 22,73; FUNDE-PGE: R\$ 15,15; FEADMP/MS: R\$ 37,88; ISSQN: R\$ 18,94; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB89305-310-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):



Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

R.08, em 12 de junho de 2025. Prenotação nº 815.240, de 05/06/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR CNM 157933.2.0284492-97

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

284.492

FICHA FRENTE

03

DATA

12/6/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0284492-97

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: SILVIO ROCHA NEVES, já qualificado.

ADQUIRENTES: CARLOS MARIA RODRIGUES JUNIOR, CNH nº 06654694905 DETRAN/BA, CPF nº 412.328.838-32, técnico em segurança do trabalho e seu cônjuge GRACIELA HIGINO RODRIGUES, CI RG nº 48.699.125-8 SSP/SP, CPF nº 420.503.238-24, dona de casa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Irene Vilela Ferreira, nº 51, Lote 13, Quadra 72, Bairro Parque Residencial Rita Vieira.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202527580, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 28.04.2025. Guia DAM nº 908568/25-79.

VALOR: R\$ 389.000,00 (trezentos e oitenta e nove mil reais), sendo R\$ 43.653,88 de recursos do FGTS.

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: rd75nm5qvo.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.894,06; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 189,40; FUNADEP: R\$ 113,64; FUNDE-PGE: R\$ 75,76; FEADMP/MS: R\$ 189,40; ISSQN: R\$ 94,70; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB89306-774-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

Qq me

R.09, em 12 de junho de 2025. Prenotação nº 815.240, de 05/06/2025.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A., CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, instituição financeira, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho.

DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS MARIA RODRIGUES JUNIOR e seu cônjuge GRACIELA HIGINO RODRIGUES, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202527580, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 28.04.2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0284492-97

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

284.492

FICHA VERSO

03

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0284492-97

VALOR: R\$ 290.396,00 (duzentos e noventa mil trezentos e noventa e seis reais), pagável em 360 parcelas, sendo o valor total da primeira parcela mensal de R\$ 3.239,98, e o valor da parcela (amortização e juros) de R\$ 3.105,62, vencendo a primeira parcela em 15.06.2025. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais).

TAXA DE JUROS: Pós Fixada (efetiva): 9,92% a.a., equivalente a 0,80% a.m. acrescida do indexador IPCA; Taxa Nominal: 9,50% a.a, equivalente a 0,80% a.m; CET: 10,96% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 950j6h982f; HASH: gz7a8f4ts2.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.776,00; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 177,60; FUNADEP: R\$ 106,56; FUNDE-PGE: R\$ 71,04; FEADMP/MS: R\$ 177,60; ISSQN: R\$ 88,80; SELO: R\$ 26,14. (COM REDUÇÃO DOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB89307-029-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

[Assinatura]

AV-10, em 17 de agosto de 2026. Prenotação nº 839.066, de 07/08/2026.

À vista do Requerimento, datado de 15.07.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 21.10.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme processo nº 0.004.426/26-65, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários, CARLOS MARIA RODRIGUES JUNIOR e seu cônjuge GRACIELA HIGINO RODRIGUES, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado. O credor fiduciário 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.

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: AMG65636-795-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Dameley Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

[Assinatura]

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 284492 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMG65647-301-NOR

Campo Grande - MS, 17/08/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 839066

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

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

Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JPY92-HK28U-8TVPM-URFLW

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF ***.007.691-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JPY92-HK28U-8TVPM-URFLW>

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

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