

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

95.903

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05 09 11

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

IMÓVEL: Unidade Autônoma designada por **CASA NÚMERO 03 (TRÊS)**, do **CONDOMÍNIO REMOS III**, situada nesta Capital, na Rua General Alberto Carlos de Mendonça Lima, nº 3.704, térrea, composta de sala, banho, cozinha, dois quartos e área de serviço, confrontando-se: frente, 4,31 metros, com Rua General Alberto Carlos de Mendonça Lima; fundos, 6,08 metros, com a casa 02; lado esquerdo, 15,19 metros, com a casa 04; lado direito, 13,42 metros, com a Rua Brusque; e chanfro, 2,50 metros, com a Rua Brusque e General Alberto Carlos de Mendonça Lima, com 53,92 metros quadrados de área edificada, área de terreno privativa descoberta de 36,88 metros quadrados, área de terreno privativa total de 90,80 metros quadrados, área de uso comum de 0,3256 metros quadrados, e fração ideal de terreno de 91,1256 metros quadrados, equivalente a 18,5971% do lote de terreno sob nº 05 (cinco) da quadra nº 16 (dezesseis), do PARCELAMENTO **JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, medindo 14,00 metros de frente por 35,00 metros da frente aos fundos, e área total de 490,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua General Alberto Carlos de Mendonça Lima; fundos, com parte do lote 06; lado direito, com a Rua Brusque; e lado esquerdo, com o lote 04. Com direito a uma vaga para estacionamento de veículos dentro da área privativa da unidade. PROPRIETÁRIA: **LAURA DIANE MEIRELES REMOS**, CI RG nº 975.839-SSP/MS, CPF nº 694.704.301-82, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gabriel Cubel, nº 307, Vila Bandeirantes. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 12/40.109, livro 02, em 05.09.2011, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 05 de setembro de 2011. Oficial

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W7RWS-CHTT3-M32AR-QFKMB>.

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

95.903

FOLHA

01

AV. 01 - Prenotação nº 231743, de 30.08.2011. Matrícula efetuada à vista de Requerimento contido em Instrumento Particular datada 24.08.2011. Campo Grande, 05 de setembro de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 236086, de 15.12.2011. TRANSMITENTE: **LAURA DIANE MEIRELES REMOS**, já qualificada. ADQUIRENTES: **JULIO CESAR FERREIRA ARECO**, CI RG nº 001236368-SSP/MS, CPF nº 924.536.941-20, auxiliar de departamento pessoal, e sua mulher **ANA CAROLINE OLIVEIRA GODOY ARECO**, CI RG nº 001293261-SSP/MS, CPF nº 976.834.691-49, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jardim Santo Ignácio, nº 369, Bonança. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 616828/011-86. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 15.12.2011. VALOR: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 507,50; FUNJECC (10%): R\$ 50,75; FUNJECC (3%): R\$ 15,22; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade nº ACC 05397-090. Campo Grande, 16 de dezembro de 2011. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 236086, de 15.12.2011. DEVEDORES FIDUCIANTES: **JULIO CESAR FERREIRA ARECO**, e sua mulher **ANA CAROLINE OLIVEIRA GODOY ARECO**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e agência nesta Capital. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA

Continuação nas fls.

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

95.903

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) 3384-1234

Continuação da folha 01, verso. - DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 15.12.2011. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 85.000,00

DESCONTO: R\$ 12.863,00 (doze mil, oitocentos e sessenta e três reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.137,00 (setenta e dois mil, cento e trinta e sete reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 521,38 (quinhentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá em 15.01.2012. Emolumentos: R\$ 451,00; FUNJECC (10%): R\$ 45,10; FUNJECC (3%): R\$ 13,53; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); FUNADEP: R\$ 16,08; Selo de Autenticidade nº ACC 05400-283. Campo Grande, 16 de dezembro de 2011. Oficial

EM CRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no verso

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**EM BRANCO**
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃOContinua na ficha
Nº 03 F

Continuação nas fls.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

95.903

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0095903-63



R-05 - PORTABILIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.741 de 17/10/2024. Procede-se à esta averbação, em conformidade com o Instrumento Particular firmado em pela credora do financiamento originário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar que em virtude da portabilidade do financiamento/crédito imobiliário, declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo, e que nos termos do Instrumento Particular de Portabilidade de Operação de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária com Eficácia de Escritura Pública nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, sob nº 0202459134, celebrado em Campo Grande/MS, aos 10/10/2024, nos termos do art. 167, Inc II, 30 da Lei 6.015/73, o **BANCO INTER S/A.**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, sub-roga-se na qualidade de credor fiduciário e como credor da dívida decorrente da alienação fiduciária constituída no **R-03**, tendo como devedor fiduciante JULIO CESAR FERREIRA ARECO e sua esposa ANA CAROLINE OLIVEIRA GODOY ARECO, já qualificados, nas seguintes condições: **VALOR:** R\$ 41.849,25 (quarenta e um mil e oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 148 (cento e quarenta e oito reais) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/11/2024, no valor de R\$ 596,63 (quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva anual de 9,38% e nominal de 9,00% e taxa efetiva de juros mensal de 0,75% e nominal de 0,75%. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Sistema de Amortização: SAC. E demais condições constantes no contrato. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$120,00; Funjecc 10%: R\$12,00; Funadep: R\$07,20; Funde-PGE: R\$04,80; FEADMP-MS: R\$12,00, ISSQN: R\$06,00. Selo digital: AAA71127-902-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***.

AV-05 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que no ato de portabilidade constante às fls. 03F da presente matrícula, onde se lê **R-05**, **leia-se R-04**, e não como consta acima. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2024. O Oficial _____ ***.

AV-06 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº

Continua na ficha 03 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

95.903

FICHA

03V

CNM 154344.2.0095903-63

465.491 de 28/11/2024. Procede-se à esta averbação conforme autorização contida no item 12.16.2 da Cédula de Crédito Bancário nº 0202466807, expedido em Belo Horizonte-MG, aos 25/11/2024, com firma devidamente reconhecida dos representantes legais do Credor, BANCO INTER S/A., para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-04** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de JULIO CESAR FERREIRA ARECO e sua esposa ANA CAROLINE OLIVEIRA GODOY ARECO, já qualificados. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$120,00; Funjecc 10%: R\$12,00; Funadep: R\$07,20; Funde-PGE: R\$04,80; FEADMP-MS: R\$12,00, ISSQN: R\$06,00. Selo digital: AAB01988-908-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 465.491 de 28/11/2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S.A., inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Av. Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JULIO CESAR FERREIRA ARECO e sua esposa ANA CAROLINE OLIVEIRA GODOY ARECO, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário, nº 0202466807, emitida em 25/11/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 136.517,13 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e dezessete reais e treze centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** 180 (cento e oitenta) parcelas, sendo a primeira parcela mensal, no valor de R\$ 2.718,22 (dois mil e setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), vencendo-se a primeira parcela no 4º mês contando da liberação do crédito. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 15,48% ao ano, equivalente a 1,29% ao mês e efetiva de 16,63% ao ano, equivalente a 1,29% ao mês. Custo Efetivo Total - CET 19,89% ao ano e IOF no valor de R\$ 4.536,13 (quatro mil, quinhentos e trinta e seis reais e treze centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$2.122,20; Funjecc 10%: R\$212,22; Funadep: R\$127,33; Funde-PGE: R\$84,89; FEADMP-MS: R\$212,22, ISSQN: R\$106,11. Selo digital: AAB01989-262-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 483.329 de 22/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/12/2025, para fazer constar que,

continua na ficha 4F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

95.903

FICHA

04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0095903-63



realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, JULIO CESAR FERREIRA ARECO e ANA CAROLINE OLIVEIRA DOGOY AREGO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.846 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 920479/25-15, sobre o valor de avaliação de R\$ 240.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO INTER S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 12390030329. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 1voki2sh0o / d0oc3nwzoi. Campo Grande-MS, 12 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$430,04; Funjecc 10%: R\$43,00; Funadep: R\$25,80; Funde-PGE: R\$17,20; FEADMP-MS: R\$43,00, ISSQN: R\$21,50. Selo digital: AAD12820-003-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 95.903 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 483329.



Campo Grande - MS, 12 de janeiro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,18	R\$ 56,30

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALU39146-980-NOR

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W7RWS-CHTT3-M32AR-QFKMB

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W7RWS-CHTT3-M32AR-QFKMB>

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

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