

Valide aqui
este documento

CNM: 1580552.0012632-40

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

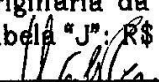
MATRÍCULA

12.632

FICHA

01

Campo Grande, 24.03.2003

IMÓVEL: **CASA B70 DO RESIDENCIAL PARQUE DAS GOIABEIRAS, SITUADO NA RUA RIO DE JANEIRO Nº 158, NO BAIRRO MONTE CASTELO**, nesta cidade, composta de 03 quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação e varanda, com área total de 61,85 metros quadrados, área privativa de 61,44 metros quadrados e área de uso comum de 0,41 metros quadrados, fração ideal de 0,01053, ou seja, 1,053% do terreno. Limites e confrontações da casa: Norte, com a Casa A57; sul, com a Casa A89; leste, com a Casa B69; oeste, com a Casa B71. Edificada sobre a **ÁREA S18, COM 30.581,5377 METROS QUADRADOS, DESMEMBRADO DO LOTE DE TERRENO RÚSTICO COM ÁREA MAIOR DE 119.999,2821 METROS QUADRADOS, SITUADO À MARGEM ESQUERDA DO CÔRREGO SEGREDO, NESTA CIDADE (ANEXO AO BAIRRO MONTE CASTELO)**. Limites e confrontações do terreno: Partindo do marco M25, segue nos seguintes rumos, distâncias e confrontações: marco M25-M38, rumo 60°02'54,39"SE, na distância de 164,0039 metros, confrontando com a Área S17; M38-M39, no rumo 72°56'10"SE, da distância de 20,6693 metros, confrontando com a Área S17; M39-M5, no rumo 29°57'05,21"NE, na distância de 176,1911 metros, confrontando com a quadra 69 e a quadra 70, do Bairro Monte Castelo e rua Rogélio Casal Caminha, M5-M21, no rumo 62°36'31"NW, na distância de 142,0608 metros, confrontando com a rua Rio de Janeiro; M21-M22, no rumo 54°32'33"SW, na distância de 101,4895 metros, confrontando com a Área S14; M22-M25, no rumo 29°57'05,21"SW, na distância de 82,1711 metros, confrontando com as Áreas S9, S10 e S11; fechando-se o perímetro. Limita-se ao Norte com a rua Rio de Janeiro; ao Sul com a Área S17; a Leste quadra 69 e a quadra 70, do Bairro Monte Castelo e rua Rogélio Casal Caminha e a Oeste com as Áreas S9, S10, S11 e S14. Conforme projeto elaborado pelo engenheiro civil Anees Salim Saad Filho - CREA 2547/D e aprovado pela P.M.C.G., em 12.06.2001, através do Processo 7862/2001-63, arquivado neste cartório. **PROPRIETÁRIO(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 5261, L.º 2, desta CRI. Emolumentos: R\$ 22,34. Tabela "J": R\$ 8,59 Funjecc: R\$ 0,67. Campo Grande - MS, 24.03.2003. **DOU FÉ:**  af

AV.01-M.12.632**P.111.669-28/02/2014**

Procede-se a esta averbação, conforme a Cláusula 13ª, inciso III, da Caixa, Alineas "b" e "c", para fazer constar que o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da MP 1.864 de 29/06/1999, que instituiu o PAR - Programa de Arrendamento Residencial, e que o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGNQ-2HWG7-UPF2Y-J2YDE>

Rua Dom Aquino, 1293 - Fone: 383-1998 - Campo Grande - Mato Grosso do Sul

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM: 1580552.0012632-40

MATRÍCULA
12.632FICHA
01VCampo Grande, **01/04/2014**

observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; e não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento averbado sob o nº 02 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 01 de abril de 2014. **DOU FE:**

AV.02-M.12.632**P.111.669-28/02/2014**

Procede-se a esta averbação, na forma prevista no § 7º art. 2º da Lei 10.188/01, com a redação alterada pela Lei 10.859/04 e Lei 11.474/07, e, conforme autorização contida na Cláusula Nona, Parágrafo Primeiro do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, nº 172460003094, firmado em 10 de janeiro de 2014, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, para fazer constar o **CANCELAMENTO da averbação nº 01** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc (3%): R\$ 0,51. Funjecc (10%): R\$ 1,70. ISSQN: R\$ 0,85. Selo digital **AHB95094-866**. Campo Grande-MS, 01 de abril de 2014. **DOU FE:**

R.03-M.12.632**P.111.669-28/02/2014**

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificados. **ADQUIRENTES:** **WALTER MOISES GOMES DE ANDRADE**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CI/RG nº 783984 SSP/MS e CPF nº 562.673.471-68; e **LAURA CRISTINA RODRIGUES LOUREIRO**, brasileira, do lar, divorciada, CI/RG nº 729372 SSP/MS e CPF nº 652.400.901-06, ambos vivendo em união estável, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, nº 158, Casa B70, Goiabeiras, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, nº 172460003094, firmado em 10 de janeiro de 2014, na forma do artigo 2º e 8º da Lei 10.188/01, com a redação alterada pela Lei 10.859/04 e Lei 11.474/07, firmado em 10 de janeiro de 2014. **VALOR:** R\$ 28.576,80 (vinte e oito mil quinhentos e setenta e seis reais e oitenta centavos), composto da seguinte forma: R\$ 2.490,17 (dois mil quatrocentos e noventa reais e dezessete centavos) com recursos à vista; R\$ 5.924,11 (cinco mil novecentos e vinte e quatro reais e onze centavos) com recursos da conta vinculada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGNQ-2HWG7-UPF2Y-J2YDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 1580552.0012632-40
Tabelionato
3ª Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

12.632

FICHA

02

Campo Grande, 01/04/2014

de FGTS; e R\$ 20.162,52 (vinte mil cento e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) correspondente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Emolumentos: R\$ 395,00. Funjecc (3%): R\$ 11,85. Funjecc (10%): R\$ 39,50. ISSQN: R\$ 19,75. Selo digital **AHB95095-110**. Campo Grande-MS, 01 de abril de 2014. **DOU FÉ:**

AV.04-M.12.632**P.111.669-28/02/2014**

Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos da Cláusula Nona, parágrafo segundo do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, nº 172460003094, firmado em 10 de janeiro de 2014, registrado sob nº 03 desta matrícula, os adquirentes do imóvel, **WALTER MOISES GOMES DE ANDRADE** e **LAURA CRISTINA RODRIGUES LOUREIRO**, já qualificados, ficam impedidos de, no prazo de 15 (quinze) meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação, em conformidade com §1º, art. 8º da Lei 10.188/01, com a redação alterada pela Lei 10.859/04 e Lei 11.474/07, bem como, ficam impedidos a qualquer tempo, de subrogar a terceiros as obrigações previstas no referido instrumento particular, enquanto não quitar o parcelamento. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc (3%): R\$ 0,51. Funjecc (10%): R\$ 1,70. ISSQN: R\$ 0,85. Selo digital **AHB95098-284**. Campo Grande-MS, 01 de abril de 2014. **DOU FÉ:**

AV.05-M.12.632**P.212.292-06/10/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA AV.04** desta matrícula, em virtude do decurso do prazo legal, constante no § 1º, art. 8º da Lei nº 10.188/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AJB09813-009-NOR**. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.06 -M.12.632**P.212.292 - 06/10/2023**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 176, §1º, II, 3), "b" da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 2750100921**. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,88. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,20. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 31,20. FUNJECC (5%): R\$ 1,10. Selo digital **AJB09814-388-NOR**. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2023. **DOU FÉ:**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGNQ-2HWG7-UPF2Y-J2YDE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 158055.2.0012632-40

REGISTRO

12.632

FOLHA

02V

Campo Grande, 19/10/2023

R.07-M.12.632**P.212.292-06/10/2023**

DEVEDORES FIDUCIANTES: LAURA CRISTINA RODRIGUES LOUREIRO convivente em união estável com **WALTER MOISES GOMES DE ANDRADE**, já qualificados. **DEVEDOR PRINCIPAL:** PHELLIPP RODRIGUES ALVES, brasileiro, empresário, CI/RG nº 1516551 Sejusp/MS e CPF nº 015.324.101-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JESSICA MURIEL FERREIRA DA SILVA**, brasileira, empresária, CI/RG nº 1804313 Sejusp/MS e CPF nº 022.585.721-93, residentes e domiciliados na Rua Tabelião Murilo Rolim, nº 114, Apt 234, Torre B, Vivendas do Bosque, Campo Grande-MS. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - **CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10004495-6, firmado em 28 de setembro de 2023. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, destinado à garantia da dívida assumida, no valor de R\$ 196.565,46 (cento e noventa e seis mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), a ser pago no prazo de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 4.041,93 (quatro mil e quarenta e um reais e noventa e três centavos), vencendo em 28/12/2023, à taxa de juros de 1,85% a.m e efetiva de 24,60% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 2.024,00. FUNJECC (10%): R\$ 202,40. FUNADEP (6%): R\$ 121,44. ISSQN (5%): R\$ 101,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 80,96. FEADMP/MS (10%): R\$ 202,40. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 2.742,40. FUNJECC (5%): R\$ 101,20. Selo digital **AAH33384-359-CVD**. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.08-M.12.632**P.212.292-06/10/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar que a credora da alienação fiduciária objeto de registro nº 07 desta matrícula, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 28/09/2023, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP16338; Série: 2023; Tipo Integral e Escritural; permanecendo a **CREDORA** como **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** do título. Emolumentos: NIHIL Selo: Isento Selo digital **AAM35902-521-IGB**. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2023. **DOU FÉ:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGNQ-2HWG7-UPF2Y-J2YDE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0012632-40

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

12.632

FICHA

03

Campo Grande, 3/3/2026

AV.09-M.12.632**P.241.821-12/02/2026**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009452/2025, emitido em 24/06/2025, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, Declaração firmada em 26/06/2025 pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, e do requerimento particular firmado em 09/02/2026 pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, para constar a **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** da credora da Alienação Fiduciária registrada sob nº 07 e Instituição Custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 08, desta matrícula, para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08/07/2024, devidamente registrada na JUCEMS sob nº 10521866, em 31/08/2024. Emolumentos: R\$ 62,25. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 06,23. FUNADEP: R\$ 03,74. ISSQN: R\$ 03,11. FUNDE-PGE: R\$ 02,49. FEADMP/MS: R\$ 06,23. Selo R\$ 2,18. TOTAL: R\$ 86,23. Selo digital **ALY27026-944-NOR**. Campo Grande-MS, 03 de março de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.10-M.12.632**P.241.821-12/02/2026**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009452/2025, emitido em 24/06/2025, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, Declaração firmada em 26/06/2025 pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, e do requerimento particular firmado em 09/02/2026, por **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP, em 09/02/2026, para constar a **ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**, da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 08 desta matrícula para **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 387,74. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 38,77. FUNADEP: R\$ 23,26. ISSQN: R\$ 19,39. FUNDE-PGE: R\$ 15,51. FEADMP/MS: R\$ 38,77. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 550,65. Selo digital **AAD37017-767-RVD**. Campo Grande-MS, 03 de março de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.11-M.12.632**P.241.821-12/02/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da instituição custodiante **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 09 de fevereiro de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita aos devedores fiduciários **WALTER MOISES GOMES DE ANDRADE, LAURA CRISTINA RODRIGUES**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGNQ-2HWG7-UPF2Y-J2YDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0012632-40

MATRÍCULA
12.632

FICHA
03V

Campo Grande, 3/3/2026

LOUREIRO, PHELLIPP RODRIGUES ALVES e s/m JESSICA MURIEL FERREIRA DA SILVA, todos já qualificados, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 900998, no valor de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), calculado sobre a avaliação de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), bem como o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO averbada sob nº 08** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 544,94. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 54,49. FUNADEP: R\$ 32,70. ISSQN: R\$ 27,25. FUNDE-PGE: R\$ 21,80. FEADMP/MS: R\$ 54,49. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 762,88. Selo digital **AAD37018-011-RVD**. Campo Grande-MS, 03 de março de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

[Handwritten signature]

continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGNQ-2HWG7-UPF2Y-J2YDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **12.632**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 241821. Emolumentos: R\$38,98. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$ 2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. **Selo digital sob nº ALY27177-869-NOR.**

Campo Grande - MS, **03 de março de 2026.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGNQ-2HWG7-UPF2Y-J2YDE>