Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA
244.128	01

Campo Grande (MS). 05.05.2014.

IMÓVEL:- Lote 23 da Quadra 17 com 529,21m² do Loteamento ALPHAVILLE CAMPO GRANDE 4, Tipo L3, situado no Bairro Novos Estados, Localizado no lado ÍMPAR da Rua Guaperê e esquina com a Rua Gerataca, com as seguintes descrições perimétricas: Partindo do marco 1, numa distância de 8,26 metros e azimute 218°46'53" até encontrar o marco 2, daí numa curva com desenvolvimento de 9,95 metros, raio de 7,50 metros, corda de 9,24 metros e azimute de 256°46'59" até encontrar o marco 3, daí numa distância de 25,06 metros e azimute de 294°47'5" até encontrar o marco 4, daí numa distância de 21,60 metros e azimute de 38°46'53" até encontrar o marco 5, daí numa distância de 30,00 metros e azimute de 128°46'53" até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: Ao norte Do marco 5 ao marco 1, com o lote 22; Ao sul Do marco 3 ao marco 4, com a Rua Gerataca; Ao leste Do marco 1 ao marco 3, com a Rua Guaperê; Ao oeste Do marco 4 ao marco 5, com o lote 1 e parte do lote 2.

PROPRIETÁRIA:- NOVA LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua MANGONA, Nº 12, Bairro Novos Estados, Condomínio Alphaville, inscrito no CNPJ nº 19.219.830/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR:- Da aquisição R.01, em 19.12.2013; do loteamento R. 02 em 05.05.2014, ambos da matrícula nº 236.570, livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- R$ 23,00; FUNJECC 10%: R$ 2,30; FUNJECC 3%: R$ 0,69; ISS 5%: 1,15.

O OFICIAL:-

NMG

AV.01/244.128 DE 05 DE MAIO DE 2014.

Procede-se a esta averbação para consignar a existência da minuta do regulamento do loteamento, não registrado e do estatuto social da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE CAMPO GRANDE 4, registrado no 4º serviço registral de Campo Grande, sob nº 60.835, Livro A-21, em 11/04/2014, 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 partes integrantes do processo do loteamento, arquivados nesta Serventia, conforme AV.03 da matrícula nº 236.570 deste RI.

EMOLUMENTOS:- Nihil.

O OFICIAL:-

NMG

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AXVC-PL4CM-QSJBV-GMLVV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código hWYPwiKH.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, ALEXANDRE VILAS BOAS FARIAS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/05/2026 às 17:43 , sob o número WCGR26072923577

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AXVC-PL4CM-QSJBV-GMLVV

MATRÍCULA 244.128 | FICHA 01v

R. 02, em 18 de fevereiro de 2019. Prenotação nº 692.816, de 13/02/2019.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: NOVA LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada.
ADQUIRENTES: LUIZ FERNANDES ACCURCIO, CI RG nº 1209595-SSP/MS, CNH registro nº 00741437511 DETRAN/MS, CPF nº 557.939.838-72, empresário e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DA SILVEIRA ACCURCIO**, CI RG nº 20.528.549-SSP/SP, CPF nº 654.995.066-04, empresária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Hermenegildo Pereira, nº 491, Vila Bandeirantes.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 21.12.2018, livro 946, fls. 147/157. Guia DAM nº 023781/18-28.
VALOR: R$ 403.209,59 (quatrocentos e três mil, duzentos e nove reais e cinquenta e nove centavos).
Em cumprimento do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 9a8d. 7657. 183c. 8fa2. 99f0. 42bd. dda1. 6ead. 6731. fe16.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 3180,00; Funjecc 10%: R$ 318,00; Funadep 6%: R$ 190,80; Funadep-PGE 4%: R$ 127,20; FeadMP 10% R$ 318,00; ISSQN 5%: R$ 159,00; Valor Selo: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA24874-758-CVD
O OFICIAL:- VST

R. 03, em 18 de fevereiro de 2019. Prenotação nº 692.816, de 13/02/2019.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDORA FIDUCIÁRIA: NOVA LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada.
DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ FERNANDES ACCURCIO e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DA SILVEIRA ACCURCIO**, já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 21.12.2018, livro 946, fls. 147/157.
VALOR: R$ 66.923,88 (sessenta e seis mil, novecentos e vinte e três reais e oitenta e oito centavos), que serão pagos da seguinte forma: 01 parcela anual de R$ 23.445,24, vencendo em 25.05.2019; e 09 parcelas mensais de R$ 4.830,96, vencendo a primeira em 15.11.2018, e as demais no dia 15 dos meses seguintes. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 403.209,59

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, ALEXANDRE VILAS BOAS FARIAS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/05/2026 às 17:43 , sob o número WCGR26072923577
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código hWYPwiKH.

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AXVC-PL4CM-QSJBV-GMLVV

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 244.128 — FICHA FRENTE 02 — Campo Grande, MS, 18/2/2019

(quatrocentos e três mil, duzentos e nove reais e cinquenta e nove centavos). Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores fiduciantes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 3255. 15ed. 2d99. 1f98. a81b. a602. 9369. 84bb. 0fc7. 84c0; HASH: 690b. 7f3c. 01cf. b738. 8d83. 74c5. ba5f. 0c17. d67e. b227.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 1013,00; Funjecc 10%: R$ 101,30; Funadep 6%: R$ 60,78; Funadep-PGE 4%: R$ 40,52; FeadMP 10% R$ 101,30; ISSQN 5%: R$ 50,65; Valor Selo: R$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA24875-002-CVD

O OFICIAL:- VST

AV.04, em 20 de novembro de 2020. Prenotação nº 723.127, de 12/11/2020.

À vista da Autorização, emitida pela NOVA LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., datada de 13.10.2020, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do **R. 03** desta matrícula.

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.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ADP63508-669-NOR

O OFICIAL:- MNA

R. 05, em 16 de fevereiro de 2023. Prenotação nº 768.352, de 07/02/2023.

TÍTULO: PENHORA.

CREDOR: ALAOR PEREIRA DE OLIVEIRA.

DEVEDORES: MARIA APARECIDA DA SILVEIRA ACCURCIO e seu cônjuge **LUIZ FERNANDES ACCURCIO**, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora – Bens Imóveis, expedido do processo nº 0838888-60.2021.8.12.0001, Classe de Cumprimento Provisório de Sentença – Causas Supervenientes à Sentença, subscrito e assinado digitalmente pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Capital, Wilson Leite Corrêa, em 31.01.2023.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R$ 533.114,47 (quinhentos e trinta e três mil, cento e quatorze reais e quarenta e sete centavos), em 21.09.2022.

OBSERVAÇÃO: ficando advertida de que não poderá desfazer-se deles sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

EMOLUMENTOS: R$ 156,00; FUNJECC 5%: R$ 07,80; FUNJECC 10%: R$

CONTINUA NO VERSO

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, ALEXANDRE VILAS BOAS FARIAS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/05/2026 às 17:43 , sob o número WCGR26072923577
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código hWYPwiKH.

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AXVC-PL4CM-QSJBV-GMLVV

CNM 157933.2.0244128-36

MATRÍCULA 244.128 | FICHA VERSO 02

15,60; FEADMP 10%: R$ 15,60; FUNADEP 6%: R$ 09,36; FUNDE-PGE 4%: R$ 06,24; ISSQN 5%: R$ 07,80; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE: AHL58496-033-NOR
O OFICIAL JAFL

AV.06, em 09 de julho de 2025. Prenotação nº 816.548, de 01/07/2025.
À vista da Decisão, expedida do processo nº 0740791-92.2023.8.07.0001, subscrita e assinada eletronicamente pelo Juiz de Direito Signatário da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, em 09.11.2023, procede-se a esta averbação para consignar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial (12154), distribuída em 29.09.2023, movida pela IMOBILIÁRIA YTAPUA LTDA., CNPJ nº 04.444.066/0001-21, em desfavor de **LUIZ FERNANDES ACCURCIO**, já qualificado, pelo valor de R$ 418.291,68 (quatrocentos e dezoito mil duzentos e noventa e um reais e sessenta e oito centavos).
EMOLUMENTOS: R$ 570,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 57,08; FUNADEP: R$ 34,25; FUNDE-PGE: R$ 22,83; FEADMP/MS: R$ 57,08; ISSQN: R$ 28,54; SELO: R$ 26,14.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAC03866-100-RVD
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):
Nátlialie Caroline Bazann
Escrevente Autorizada

R.07, em 10 de novembro de 2025. Prenotação nº 823.283, de 31/10/2025.
TÍTULO: PENHORA.
CREDORA: IMOBILIÁRIA YTAPUA LTDA.
DEVEDOR: LUIZ FERNANDES ACCURCIO, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: Decisão por força de termo de penhora, expedida do processo nº 0740791-91.2023.8.07.0001, Classe Judicial de Execução de Título Extrajudicial (12154), subscrito e assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito Signatário da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, André Gomes Alves, em 08.10.2025.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 597.355,96 (quinhentos e noventa e sete mil trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e seis centavos).
EMOLUMENTOS: R$ 215,63; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 21,56; FUNADEP: R$ 12,94; FUNDE-PGE: R$ 08,63; FEADMP/MS: R$ 21,56; ISSQN: R$ 10,78; SELO: R$ 2,09.
SELO DE AUTENTICIDADE: ALM37389-028-NOR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, ALEXANDRE VILAS BOAS FARIAS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/05/2026 às 17:43 , sob o número WCGR26072923577
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código hWYPwiKH.

Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0244128-36

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

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

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	FICHA FRENTE	DATA	CÓDIGO CNM
244.128	03	10/11/2025	CNM 157933.2.0244128-36

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AXVC-PL4CM-QSJBV-GMLVV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, ALEXANDRE VILAS BOAS FARIAS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/05/2026 às 17:43 , sob o número WCGR26072923577
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código hWYPwiKH.

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução de fiel da matrícula nº 244.128 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMB01653-377-NOR

Campo Grande – MS, 13/05/2026
Consultas do Selo em https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 943925

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 41,04
FUNJEC – 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

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AXVC-PL4CM-QSJBV-GMLVV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA SAMPAIO SHINZATO, ALEXANDRE VILAS BOAS FARIAS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/05/2026 às 17:43 , sob o número WCGR26072923577 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0838888-60.2021.8.12.0001 e código hWYPwiKH.