

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

40.319

FÓLHA

-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno determinado pelo nº 11 (onze) da quadra nº 08 (oito) do loteamento denominado RESIDENCIAL O LIVEIRA I, nesta Capital, medindo 12,50 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, área total de 375,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com Rua Maria Jose de Freitas; fundos, com lote 22; lado direito, com lote 10 e lado esquerdo, com lote 12. PROPRIETÁRIOS: A MANDO DE OLIVEIRA NETO; CI-RG nº 678.620-MS, CPF número 926.958.688-04, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua XV de Novembro, 962, apto. 1201; LUIZ TARLEY FERREIRA GUIMARÃES, CI-RG nº 409.262-MS e sua esposa IEDA GARCIA DE OLIVEIRA GUIMARÃES, CI-RG nº 233.187-MS, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mário Correa, 407, inscritos no CPF sob nº 070.426.471-49; e EDGARD AUGUSTO DE CAMPOS NUNES, advogado, OAB/RJ nº 22.630 e sua esposa INÊS DE OLIVEIRA NUNES, do lar, CI-RG nº 407.848-MS, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Afonso Pena, 2802, apto. 1503, inscritos no CPF sob nº 191.296.617-49. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob número 01/20.243, livro 02, em maior porção e loteamento registrado sob nº 03/20.243, livro 02, neste Registro. Campo Grande-MS, 03 de Dezembro de 1.992.- Oficial *Gilka Martins*

GILKA MARTINS
OFICIAL

AV. 03 - Prenotação nº 218023, de 25.08.2010. No imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial, com 96,56 metros quadrados de área construída, situada na Rua Maria José de Freitas, nº 504, consoante Habite-se nº 00249/98, expedido em 11.02.1998,

Continuação no verso

MATRÍCULA

40.319

FÔLHA

01

VERSO

pela Municipalidade local, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência desta Capital, nº 261002010-06001020, em 29.07.2010 e Requerimento datado de 20.08.2010. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade ADL 64335. Campo Grande, 27 de agosto de 2010. Oficial

IMÓVEL

Cont. nas Fls.

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

40.319

FÓLHA

1-A

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AQUISIÇÃO

R.01/40.319 - Campo Grande-MS, 03 de Dezembro de 1.992.-
TRANSMITENTES: AMANDO DE OLIVEIRA NETO, CI-RG nº 678.620-MS, CPF nº 926.958.688-04, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua XV de Novembro, 962, apto. 1201; LUIZ TARLEY FERREIRA GUIMARÃES, CI-RG nº 409.262-MS e sua esposa IEDA GARCIA DE OLIVEIRA GUIMARÃES, CI-RG nº 233.187-MS, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mário Correa, 407, inscritos no CPF sob nº 070.426.471.49; e EDGARD AUGUSTO DE CAMPOS NUNES, advogado, OAB/RJ nº 22.630 e sua esposa INÊS DE OLIVEIRA NUNES, do lar, CI-RG nº 407848 MS, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua XV de Novembro, 2.802, apto. 1503, inscritos no CPF sob nº 191.296.617-49. ADQUIRENTE: JUAREZ VIANA FERREIRA, CI-RG nº 658.074-MS, CPF nº 329.407.931-15, brasileiro, solteiro maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Tomas R. das Rosas, 243, Conjunto União II. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do 4º Ofício desta Capital, livro 230, folhas nº 117, em 09.10.92. Imposto de Transmissão DAM nº 44282. VALOR: CR\$ 2.600.000,00 (Dois milhões e seiscentos mil cruzeiros). Oficial *gilk*

GILKA MARTINS
OFICIAL

R.02/40.319 - Campo Grande, 08 de abril de 1997.
TRANSMITENTE: **JUAREZ VIANA FERREIRA**, CI RG nº 658.074-SSP/MS, CPF nº 329.407.931-15, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado à rua Monteiro Lobato, 18, Barra do Garças, MT. ADQUIRENTE: **ELAINE MACEDO ARGUELHO**, CI RG nº 754.985-SSP/MS, CPF nº

Continuação no verso

MATRÍCULA

40.319

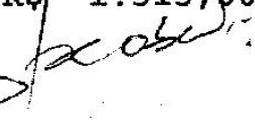
FÔLHA

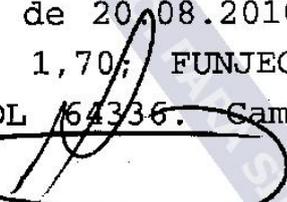
1-A

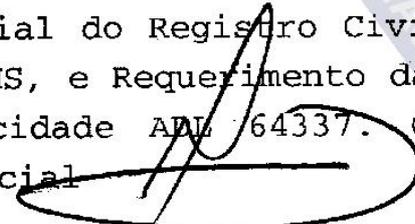
VERSO

AQUISIÇÃO

609.829.851-34, brasileira, desquitada, professora, residente e domiciliada à rua Floriano Pereira Macedo, 207, Centro, em Terenos, MS. TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 7º Ofício desta Capital, livro 125, folha 072/v, em 14.03.97. Imposto de Transmissão DAM nº 3180. VALOR: R\$ 1.515,00 (um mil quinhentos e quinze reais). Oficial 

AV. 04 - Prenotação nº 218023, de 25.08.2010. A adquirente no registro nº 02, **ELAINE MACEDO ARGUELHO**, divorciou-se, consoante averbação constante em Certidão de Casamento extraída do Termo nº 908, livro nº 17, folha nº 135, em 14.03.2000, pelo Oficial do Registro Civil do Distrito e Município de Terenos, Comarca de Campo Grande, MS, e Requerimento datado de 20.08.2010. Emolumentos: R\$ 17,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,70; FUNJECC (3%): R\$ 0,51; Selo de Autenticidade ADL 64336. Campo Grande, 27 de agosto de 2010. Oficial 

AV. 05 - Prenotação nº 218023, de 25.08.2010. A adquirente no registro nº 02, **ELAINE MACEDO ARGUELHO**, casou-se na vigência Lei nº 6.515/77, com **MINORU KITAMURA**, passando a assinar **ELAINE KITAMURA**, de quem divorciou-se, continuando a mesma a assinar o nome de casada, consoante averbação constante em Certidão de Casamento extraída do Termo nº 011, livro nº E-01, folha nº 003, em 26.02.2007, pelo Oficial do Registro Civil do Município e Comarca de Terenos, MS, e Requerimento datado de 20.08.2010. Selo de Autenticidade ADL 64337. Campo Grande, 27 de agosto de 2010. Oficial 

Cont. nas Fls. 2-A

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis
 MATRÍCULA
40.319

 FOLHA
2-A
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 1-A, verso.- R. 06 - Prenotação nº 224548, de 21.02.2011. TRANSMITENTE: **ELAINE KITAMURA**, já qualificada. ADQUIRENTES: **RAMÃO GILBERTO FERNANDES BATISTA**, CI RG nº 000567578-SSP/MS, CPF nº 663.701.751-53, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de quitação; e **CLAUDINEIA FERREIRA ANASTÁCIO**, CI RG nº 000528326-SSP/MS, CPF nº 528.085.211-20, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José de Freitas, nº 504, Bairro Residencial Oliveira. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 537791/011-7. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, em Curitiba, PR, em 16.02.2011. VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 789,00; FUNJECC (10%): R\$ 78,90; FUNJECC (3%): R\$ 23,67; Selo de Autenticidade nº AAH 78267-800. Campo Grande, 22 de fevereiro de 2011. Oficial

Continuação no verso

MATRÍCULA

FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO

2ª Circunscrição de Registro de ImóveisMATRÍCULA
40.319FOLHA
1-B**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

R. 07 - Prenotação nº 224548, de 21.02.2011. DEVEDORES FIDUCIANTES: **RAMÃO GILBERTO FERNANDES BATISTA**, e **CLAUDINEIA FERREIRA ANASTÁCIO**, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob número 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, PR, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, centro. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, em Curitiba, PR, em 16.02.2011. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentos) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 7,7022% e efetiva de 7,9800%, sendo de R\$ 549,43 (quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá em 15.04.2011. Emolumentos: R\$ 338,00; FUNJECC (10%): R\$ 33,80; FUNJECC (3%): R\$ 10,14; FUNADEP: R\$ 15,35; Selo de Autenticidade nº AAH/78269-510. Campo Grande, 22 de fevereiro de 2011. Oficial

AV. 08 - Procede-se a esta averbação, para constar que o valor da primeira prestação da Constituição de Propriedade Fiduciária, objeto do registro nº 07, é de R\$ 863,76 (oitocentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos), consoante Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, em Curitiba, PR, em 16.02.2011, ratificados os demais termos do citado registro. Campo Grande, 16 de março de 2011. Oficial

Continuação no verso

MATRÍCULA

FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continua na ficha

Nº 3 F

Continuação nas fis.

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

40.319

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

AV-09 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 417.050 de 17/08/2022. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo do Superior Tribunal de Justiça de Belo Horizonte/MG, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202208.1716.02304663-IA-670 - Proc: 34657892720148130024, a **indisponibilidade dos direitos** do imóvel objeto da presente matrícula, do credor HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MULTIPLO. Campo Grande-MS, 06 de setembro de 2022. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAJ51337-878-IGB. O Oficial _____ ***

AV-10 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 429.240 de 03/04/2023. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, por determinação do juízo da Administração do Forum de Belo Horizonte-MG, conforme protocolo de cancelamento nº Prot: 202209.1308.02347541-IA-670 - Proc: 34657892720148130024, para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade** averbada sob **AV-09** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 10 de abril de 2023. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAK47443-899-IGB. O Oficial _____ ***

AV-11 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO CREDOR: Prenotação nº 434.704 de 06/07/2023. Procedese à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 17/07/2023, instruído com Ata Sumária nº 156ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016, devidamente registrada na JUCEPR, sob nº 20167762605, em 29/11/2016, os direitos relativos à propriedade fiduciária constantes no **R-07** desta matrícula, foram transferidos ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, por cisão parcial do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO. Campo Grande-MS, 20 de julho de 2023. 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; ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AIQ33100-014-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

AV-12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 443.362 de 11/12/2023. Procedese a presente averbação conforme Contrato

Continua na ficha 03 V

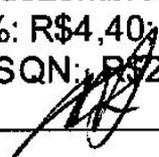
MATRÍCULA

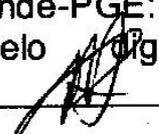
40.319

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010406322, expedido em São Paulo, aos 07/12/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, assinado pelos representantes legais do Credor, BANCO BRADESCO S.A, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-07** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de RAMAO GILBERTO FERNANDES BATISTA e CLAUDINEIA FERREIRA ANASTACIO, já qualificados. Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2023. 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, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AJJ18414-495-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial .***

R-13 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 443.362 de 11/12/2023. **TRANSMITENTES:** RAMAO GILBERTO FERNANDES BATISTA e CLAUDINEIA FERREIRA ANASTACIO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** LUIZ ALBERTO CAPLI, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador do RG nº 327016 MAER/MS, inscrito no CPF nº 404.057.531-87, residente e domiciliado na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, nº 1.071, Bairro Jardim Montevideu, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010406322, expedido em São Paulo, aos 07/12/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 520.000,00, Recursos Próprios: R\$ 162.500,00. **ITBI:** DAM nº 920731/23-60, sobre o valor de avaliação de R\$ 650.000,00 **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4840150114. Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$3.180,00; Funjecc 5%: R\$159,00; Funjecc 10%: R\$318,00; Funadep: R\$190,80; Funde-PGE: R\$127,20; FEADMP-MS: R\$318,00, ISSQN: R\$159,00. Selo Digital: AAH58214-442-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 443.362 de 11/12/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no

Continua na ficha 04 F

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

40.319

FOLHA

04F

Campo Grande-MS

CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUIZ ALBERTO CAPLI, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-13**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), sendo R\$ 487.500,00 referente ao financiamento e R\$ 32.500,00 referente a despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 276 (duzentos e setenta e seis) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 07/01/2024 e da última em 07/12/2046, com o valor do encargo mensal de R\$ 7.385,88. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 12,4900% e mensal de 0,9856%, nominal anual de 11,8273% e mensal de 0,9856%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 10,4900% e mensal de 0,8348%, nominal anual de 10,0171% e mensal de 0,8348%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 13,62%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$2.892,00; Funjecc 5%: R\$144,60; Funjecc 10%: R\$289,20; Funadep: R\$173,52; Funde-PGE: R\$115,68; FEADMP-MS: R\$289,20; ISSQN: R\$144,60. Selo digital: AAH58215-800-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 450.394 de 10/04/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 22/08/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 19/07/2024, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.333 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 912485/24-28, sobre o valor de avaliação de R\$676.012,68 (seiscentos e setenta e seis mil e doze reais e sessenta e oito centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-14** da presente matrícula. O credor fiduciário 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 **4840150114**. Campo Grande-MS, 20 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$604,00; Funjecc 10%: R\$60,40; Funadep: R\$36,24; Funde-PGE: R\$24,16; FEADMP-MS: R\$60,40, ISSQN: R\$30,20. Selo digital: AAA58216-760-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***