



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0033981-74

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

-33.981-

FÔLHA

-1-

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 12 (DOZE) da quadra nº 19 (DEZENOVE) do loteamento denominado "VILA BANDEIRANTES", - nesta cidade, medindo, 15,00 (QUINZE) metros de frente por 60,00 (SESSENTA) ditos da frente aos fundos e área total - de 900,00 metros quadrados, limitando-se: NORTE, com o lote 11, SUL, com o lote 13, ao NASCENTE, com o lote 27, - e ao POENTE, com a rua Joaquim Dornelles, PROPRIETÁRIO: - JOSE CHAIA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão - de bens, com Marlucia Mesquita Chaia, engenheiro civil, - residente nesta cidade à rua Paissandú nº 470, e portador - da circ nº 129 07 SSP/MT e do cic nº 040 435 291 04. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº 9.292 livro 3-D, neste Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca desta comarca. Campo Grande, 18 de julho de 1989. OFICIAL

Gilka Martins

GILKA MARTINS
OFICIAL

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0033981-74

MATRÍCULA

FÔLHA

VERSO

IMÓVEL

Cont. 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0033981-74

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

-33.981 -

FÔLHA

1-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AQUISIÇÃO

R. 01/33.981 - Campo Grande, 18 de julho de 1989. TRANSMITENTE: JOSE CHAIA, e sua mulher MARLUCIA MESQUITA CHAIA - brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele engenheiro, ela do lar, residentes nesta cidade à rua Pais sandú nº 470, Bairro Amambai, e portadores das circ nºs - 129 07 SSP/MT e 075 025, e do cic nº 040 291 04. ADQUIRENTE: ARMANDO DE PAULA VIEIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, com Luzia Irany Nogueira, empresário, residente nesta cidade à rua Engenheiro Roberto Mange nº 2.002, e portador da circ nº 1 569 152 SSP/SP e do cic nº 123 511 138 53. TITULO. compra e venda. FORMA DO TITULO Escritura publica lavrada nas notas do 7º Tabelionato desta comarca as folhas 035 do livro 74, em 09.03.89. IMPOSTO de transmissão DAR nº 1203. VALOR NCZ\$ 3.500,00 (TRES MIL E QUINHENTOS CRUZADOS NOVOS). OFICIAL *Gilka Martins*

R. 2/33.981 - Campo Grande - 30 de Outubro de 1989.- TRANSMITENTE: ARMANDO DE PAULA VIEIRA, empresário, C.I. RG nº 1.569.152-SSP-SP e CPF nº 123.511.138.53 e sua mulher LUZIA IRANY NOGUEIRA, empresária, C.I. RG nº 4.425.455-SSP-SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta Capital, à Rua Engenheiro Roberto Mange nº 2.002, ela inscrita no CPF sob nº 724.716.388.72.- ADQUIRENTE: HEITOR TREVISAN, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Marly Cristina Donida Trevisan, bancário, residente nesta Capital, à Rua Hermenegildo Pereira nº 418, Vila Nova Bandeirantes; C.I. RG nº 1003540513-SSP-RS, inscrito no CPF nº 027.689.410.34.-TITULO: Compra e venda.- FORMA DE TITULO: Escritura Pública lavrada pelo 4º Ofício desta Capital, livro 212, folhas 137,

Continuação no verso

GILKA MARTINS
OFICIAL



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0033981-74

MATRÍCULA

- 33.981 -

FÔLHA

1-A

VERSO

em 04.10.89, imposto de transmissão GAM nº 13050.- VALOR: 'Ncz\$ 10.000,00 (Dez mil, cruzados novos).- Oficial.- *gull*

Martin

AQUISIÇÃO

R. 3/33.981.- Campo Grande - 18 de Julho de 1990.- TRANSMITENTE: HEITOR TREVISAN, bancário, C.I. RG nº 1003540513-RS e sua mulher MARLY CHRISTINA DONIDA TREVISAN, do lar, C.I. RG nº 5037631891-SSP-RS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes nesta Capital, à Rua Hermenegildo Pereira nº 418, inscritos no CPF sob o nº 027.689.410.34.- ADQUIRENTE: JOÃO GOMES ANDRE, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Nair Galvão Andre, bancário, residente no Rio de Janeiro-RJ, à Rua Martins Pena nº 47, Coberta 2, Tijuca, portador da C.I. RG nº 3.533.090-IFP-RJ e CPF nº 042.179.697.91.- TITULO: 'Compra e venda .- FORMA DE TITULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Ofício desta Capital, livro 676, folhas 192, em 08.06.90.- Imposto de transmissão DAM nº 25.025.- VALOR: Cr\$ 800.000,00 (Oitocentos mil cruzeiros) .- Oficial.- *gull Martin*

R.04 - Campo Grande, 26 de fevereiro de 1998. TRANSMITENTES: JOÃO GOMES ANDRÉ, CI RG nº 3.533.090-RJ, bancário aposentado e sua mulher NAIR GALVÃO ANDRÉ, CI RG nº 3.533.091-RJ, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ, à Rua Martins Pena, 47, Cobertura 2, Tijuca, inscritos no CPF sob nº 042.179.697-91. ADQUIRENTE: MAUCIR PAULETTI, CI RG nº

Cont. nas Fls.

2-A



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0033981-74

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
33.981

FOLHA
2-A

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



AQUISIÇÃO

Continuação da folha 1-A, verso.- 6016906197-SSP/RS, CPF n° 328.934.850-49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARCIA DA SILVA PAULETTI**, na vigência da Lei 6.515/77, professor, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Rui Barbosa, 1.913, bloco C-2, apt° 13. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 8º Ofício desta Capital, livro 206, folhas 071, em 05.02.98. Imposto de Transmissão DAM n° 1374. VALOR: R\$ 15.500,00 (quinze mil quinhentos reais). Oficial *g de m*

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0033981-74

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continua na ficha
Nº 02 F

Cont. 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0033981-74

MATRÍCULA

33.981

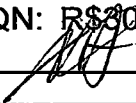
FOLHA

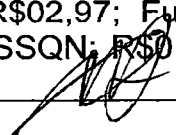
03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-05 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 457.071 de 19/07/2024. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 18/07/2024, instruído com Termo de Habite-se nº 349/2024, expedido em 27/02/2024, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 17/07/2024 e 07/08/2024, Códigos de Controle das Certidões sob nºs E7BC.8220.6C67.557C e 470C.0BF0.4FBE.03F9, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO VILA BANDEIRANTES - BAIRRO BANDEIRANTES**, faz frente para a Avenida Joaquim Dornelas, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 446,44 m², a qual recebeu o nº 1103, da Avenida Joaquim Dornelas. Campo Grande-MS, 13 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$613,00; Funjecc 10%: R\$61,30; Funadep: R\$36,78; Funde-PGE: R\$24,52; FEADMP-MS: R\$61,30, ISSQN: R\$30,65. Selo digital: AAA48001-519-RVD. (R\$25,00). O Oficial .***

AV - 06 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIA: Prenotação nº 463.284 de 25/10/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento contido no item 30 do 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 0010468783, expedido em São Paulo, aos 21/10/2024, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, instruído com Comprovante de Situação Cadastral, emitido em 01/11/2024, para fazer constar que MARCIA DA SILVA PAULETTI, é portadora do CPF 511.994.911-87. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$29,70; Funjecc 10%: R\$02,97; Funadep: R\$01,78; Funde-PGE: R\$01,19; FEADMP-MS: R\$02,97, ISSQN: R\$01,49. Selo digital: AKP33955-080-NOR. (R\$25,00). O Oficial .***

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 463.284 de 25/10/2024. **TRANSMITENTES:** MAUCIR PAULETTI e MARCIA DA SILVA PAULETTI, já qualificados **ADQUIRENTE:** LEONCIO ALMEIDA CALADO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 2359502115 SSP/BA, inscrito no CPF nº 071.665.745-77, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 1420, AP 01, Centro, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e

Continua na ficha 04 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

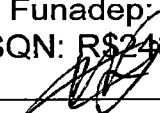
CNM 154344.2.0033981-74

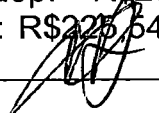
MATRÍCULA

33.981

FICHA

03V

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 001046783, expedido em São Paulo-SP, aos 21/10/2024, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 1.335.200,00, Recursos Próprios: R\$ 864.800,00. **ITBI:** DAM nº 917443/24-62, sobre o valor de avaliação de R\$ 2.200.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4790070149. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$4.860,70; Funjecc 10%: R\$486,07; Funadep: R\$291,64; Funde-PGE: R\$194,43; FEADMP-MS: R\$486,07, ISSQN: R\$248,04. Selo digital: AAA92024-941-RVD. (R\$25,00). O Oficial  ***.

R - 08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463.284 de 25/10/2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CPF nº 90.400.888/0001-42, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitschek, nº2235/ 2041, na cidade de São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEONCIO AMEIDA CALADO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-07**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.335.200,00 (um milhão e trezentos e trinta e cinco mil e duzentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 21/11/2024 e da última em 21/10/2059, com o valor do encargo mensal de R\$ 14.634,60. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,4900% e mensal de 0,8742%, nominal anual de 10,0171% e mensal de 0,8348%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 10,84%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 1.669.000,00. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$4.510,70; Funjecc 10%: R\$451,07; Funadep: R\$270,64; Funde-PGE: R\$180,43; FEADMP-MS: R\$451,07, ISSQN: R\$225,64. Selo digital: AAA92025-200-RVD. (R\$25,00). O Oficial  ***.

AV-09 - 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 o correto número do 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, expedido em São Paulo-SP, aos 21/10/2024, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-

continua na ficha 5F



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0033981-74

MATRÍCULA

33.981

FICHA

04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0033981-74



42, é nº **0010468783**, e não como constou no R-07, bem como para fazer constar que o nome correto de **LEONCIO ALMEIDA CALADO**, e não como constou no registro **R-08** acima. Campo Grande-MS, 31 de março de 2025. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto. ***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 472.312 de 24/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/03/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante LEONCIA ALMEIDA CALADO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/08/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.040 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº913139/25-99, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.669.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-08** 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 **4790070149**. Campo Grande-MS, 08 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$636,86; Funjecc 10%: R\$63,69; Funadep: R\$38,21; Funde-PGE: R\$25,47; FEADMP-MS: R\$63,69, ISSQN: R\$31,84. Selo digital: AAC44925-190-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***

AV-11 - 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 o nome correto do devedor constante no **AV-10**, e **LEONCIO ALMEIDA CALADO**, e não como constou acima. Campo Grande-MS, 10 de setembro de 2025. 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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 33981 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Certidão Emitida Ex-officio conforme Art 10 da lei nº 6.138/2023. **Dou fé.** Protocolo nº 504012.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 11 de setembro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital:** ABW45486-010-IGB



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: RXFMQ-G8MAW-23Z68-4T8WD

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/RXFMQ-G8MAW-23Z68-4T8WD>

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

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