



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

142.586

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 04 de julho de 2019.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONJUNTO MULTIRRESIDENCIAL 2 IRMÃOS**, localizada na Avenida 5, nº 393, neste Município e Comarca, residência em alvenaria com um pavimento, composta de uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma suíte, um banheiro social, hall de circulação, garagem coberta e área de serviço coberta. Possui área privativa construída de 102,93m², fração ideal de construção de 0,50 e coeficiente de proporcionalidade de terreno de 50%, equivalente a 198,25m² de terreno total, sendo 198,00m² de uso privativo e 0,25m² de uso comum a todos e inalienável. Confrontando-se (considerando o observador na Avenida 5, de frente para a unidade): frente, 6,50 metros com a Avenida 5; fundos, 6,50 metros com o Lote 14; lado direito, 30,50 metros com a Casa 02; lado esquerdo, 30,50 metros com o Lote 30. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 29 (vinte e nove) da quadra nº 11 (onze), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BLOCO 01 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, com frente para a Avenida 05, lado ímpar, a 95,00 metros da Rua 28, medindo 13,00 metros de frente por 30,50 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 396,50m² (trezentos e noventa e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando-se: frente, com a Avenida 5; fundos, com o lote 14; lado direito, com o lote 28; e lado esquerdo, com o lote 30.***.

PROPRIETÁRIOS: **OSVALDO DA SILVA MONTEIRO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 601.741 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 283.740.709-78, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **ELOÁ JUSTINA MONTEIRO**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 3.781.683-3 SSP/PR, inscrita no CPF nº 404.621.531-34, residentes e domiciliados na Rua Felipe dos Santos, nº 542, Vila Serradinho, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 6.570, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 04 de julho de 2019. PROT. nº 364.718 de 10/06/2019. Campo Grande-MS, 04 de julho de 2019. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____ ***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 368.845 de 01/10/2019. **TRANSMITENTES:** **OSVALDO DA SILVA MONTEIRO** e sua esposa **ELOÁ JUSTINA MONTEIRO**, já qualificados. **ADQUIRENTES:** **MARCOS SOUZA SILVA**, brasileiro, do lar, portador da CNH nº 00443962925 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 761.414.971-87, casado pelo regime da separação convencional de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública

Continua na ficha 01 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

142.586

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

de Pacto Antenupcial, lavrada em 04/07/2018, no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, às fls. 132 do Livro nº 395, com **ELLEN VALERIA OLIVEIRA BONFIM**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 04562610522 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 070.287.319-52, residentes e domiciliados na Avenida Júlio de Castilho, nº 3.389, Jardim Imá, 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 0010040422, expedido em São Paulo-SP, aos 09/08/2019, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 129.900,00, Recursos Próprios: R\$ 90.100,00. **ITBI:** DAM nº 819206/19-80. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 11570010290. Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$2.313,00; Funjecc 5%: R\$115,65; Funjecc 10%: R\$231,30; Funadep: R\$138,78; Funde-PGE: R\$92,52; FEADMP-MS: R\$231,30. Selo digital: .AAB46422-196-CVD (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 368.845 de 01/10/2019. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **MARCOS SOUZA SILVA** casado com **ELLEN VALERIA OLIVEIRA BONFIM**, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo R\$ 129.900,00 referente ao financiamento do imóvel e R\$ 14.100,00 às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 09/09/2019 e da última em 09/08/2054, com o valor do encargo mensal de R\$ 1.359,70. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,0000% e mensal de 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e mensal de 0,7974%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 7,9900% e mensal de 0,6426%, nominal anual de 7,7115% e mensal de 0,6426%; Custo Efetivo Total - CET anual de 8,94%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAB46423-540-CVD. (R\$ 10,00). O

Continua na ficha 02 F



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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 MATRÍCULA **142.586** FOLHA **02F** Campo Grande-MS
Continuação da Ficha 01

Oficial _____ ***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 480.190 de 01/08/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, MARCOS SOUZA SILVA e sua esposa ELLEN VALÉRIA OLIVEIRA BONFIM, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.650 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº920060/25-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 220.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** 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 11570010290. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 11570010290. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79105-020. Campo Grande-MS, 13 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$404,44; Funjecc 10%: R\$40,44; Funadep: R\$24,27; Funde-PGE: R\$16,18; FEADMP-MS: R\$40,44, ISSQN: R\$20,22. Selo digital: AAD12845-324-RVD. (R\$26,14). 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 142.586 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 480190.



Campo Grande - MS, 13 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**: ALU39149-020-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: YJJZN-GMK9J-33LN8-JTH6B

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/YJJZN-GMK9J-33LN8-JTH6B>

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

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