

**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

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

-26.291-

FÓLHA

-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
IMÓVEL

GILKA MARTINS
OFICIAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06 (seis) da Quadra nº 014' (quatorze) do loteamento denominado JARDIM TIJUCA, nesta - Capital, medindo: 12,00 (doze) metros de frente por 33,00' (trinta e tres) ditos da frente aos fundos e área total de 396,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a Rua Ta bira; fundos, com o lote nº 11; Lado direito, com o lote ' nº 07 e lado esquerdo, com os lotes nºs 01, 02 e parte do- 03. PROPRIETARIO: FENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA , com sedenesta Capital, à rua 13 de Maio, inscrita no CGCMF sob nº 03 915 188/0001-96. TITULO AQUISITIVO: registrado - sob nº 2/4.806, livro 02, em maior porção e loteamento re- gistrado sob nº 3/4.806, livro 02, neste Registro. Campo ' Grande, 09 de Setembro de 1.985. Oficial *Gilka Martins* - (Gilka Martins)

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

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

MATRÍCULA

FÓLHA
VERSO

IMÓVEL

Cont' na 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

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

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

-26.291-

FÔLHA

1-A

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

R. 1/26.291 - Campo Grande, 09 de Setembro de 1.985. TRANS
MITENTE: FENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede
nesta Capital, à rua 13 de Maio, inscrita no CGCMF.sob nº
03 915 188/0001-96. ADQUIRENTE: MARIO IRALA, brasileiro, -
casado com Nilze Livrada Moraes da Silva Irala, bancário ,
residente nesta Capital, à rua dos Barbos, 336, Bairro A -
mambai, portador do cic. 231 069 721 49. TITULO: Compra e
venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada pelo 3º
Tabelionato desta Capital, às folhas 196 do Livro 265, em-
08.08.85. Imposto de transmissão guia nº658146. VALOR: Cr\$
300.000 (trezentos mil cruzeiros). Oficial *Gilka Martins*
(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

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

MATRÍCULA	FÔLHA VERSO
--	---

AQUISIÇÃO

Cont' na 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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

26.291

FOLHA

1-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVENBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

R. 02 - Campo Grande, 02 de dezembro de 2003. DEVEDOR: **MARIO IRALA**, já qualificado. CREDOR: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS**. TÍTULO: Arresto. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Averbação de Arresto, extraído dos autos de Execução Fiscal Municipal nº 001.99.033117-6, subscrito pela escrivã da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal, Lúcia Severino de Souza da Silva, em 08.10.03. VALOR: R\$ 475,30 (quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos). Depositária: Nilza de Souza Jaffal, procuradora municipal. Emolumentos: Nihil. Oficial *g. martins*

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

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

MATRÍCULA

FOLHA

Continuação 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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

26.291

FICHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0026291-58

AV-03 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 471195 de 05/03/2025 15:10:55. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 12/03/2025, instruído com Termo de Habite-se nº 954/2017, expedido em 11/07/2017, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 28/02/2025, Código de Controle da Certidão sob nº 2F37.0456.6A8B.F61E, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO JARDIM TIJUCA - BAIRRO TIJUCA**, e que no mesmo foi construída uma casa uniresidencial, com a área de 263,63 m², a qual recebeu o nº 189, da Rua Tabira. Campo Grande-MS, 17 de março de 2025. Emolumentos: R\$596,42; Funjecc 10%: R\$59,64; Funadep: R\$35,79; Funde-PGE: R\$23,86; FEADMP-MS: R\$59,64, ISSQN: R\$29,82. Selo digital: AAB52233-900-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

AV-04 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 472.315 de 24/03/2025. Procede-se à esta averbação para constar o pagamento dos emolumentos postergados no **R-02** da presente matrícula, conforme Art. 1.245, III, do CNCGJ/MS. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2025. Emolumentos: R\$215,63; Funjecc 10%: R\$21,56; Funadep: R\$12,94; Funde-PGE: R\$08,63; FEADMP-MS: R\$21,56, ISSQN: R\$10,78. Selo digital: AKZ03251-727-NOR. (R\$2,09). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

AV-05 - CANCELAMENTO DE ARRESTO: Prenotação nº 472.315 de 24/03/2025. Procede-se à esta averbação conforme Ofício nº 368/2016 (M16194), expedido em 04/07/2016, nos autos de Execução Fiscal nº 0033117-09.1999.8.12.0001, por ordem do M.M. Juiz de Direito, da Vara de Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande/MS, para fazer constar, para todos os fins de direito o **cancelamento do Arresto** registrado sob o **R-02** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2025. Emolumentos: R\$60,82; Funjecc 10%: R\$06,08; Funadep: R\$03,65; Funde-PGE: R\$02,43; FEADMP-MS: R\$06,08, ISSQN: R\$03,04. Selo digital: AKZ03252-081-NOR. (R\$2,06). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

AV-06 - ALTERAÇÃO DE DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 483.775 de 29/09/2025. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento

Continua na ficha 02 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

26.291

FICHA

02V

CNM 154344.2.0026291-58

firmado pela parte interessada em 29/09/2025, instruído com Certidão de Casamento sob nº 062901 01 55 1981 2 00113 060 0008606 61, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 26/09/2025 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que MARIO IRALA, já qualificado é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com NILZE LIVRADA MORAIS DA SILVA IRALA, brasileira, inscrita no CPF nº 220.301.581-00. Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$30,41; Funjecc 10%: R\$03,04; Funadep: R\$01,82; Funde-PGE: R\$01,22; FEADMP-MS: R\$03,04, ISSQN: R\$01,52. Selo digital: ALN74845-013-NOR. (R\$2,09). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____. ***.

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 483.347 de 23/09/2025. **TRANSMITENTES:** MARIO IRALA e sua mulher NILZE LIVRADA MORAIS DA SILVA IRALA. **ADQUIRENTE:** THAILA RAMOS MARTINS CORREIA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG n 1095963 SSP/MS, inscrita no CPF nº 013.554.961-28, residente e domiciliada na Rua Senador Queiroz, nº 327, Jardim Leblon, na cidade de 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 0010553156, expedido em São Paulo-SP, aos 17/09/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 712.500,00, Despesas acessórias: R\$ 47.500,00, Recursos Próprios: R\$ 237.500,00. **ITBI:** DAM nº 915104/25-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 950.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7560130060. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash rrnbb47ohf / gxii6e9wh4. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79094-030. Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$2.159,56; Funjecc 10%: R\$215,95; Funadep: R\$129,57; Funde-PGE: R\$86,38; FEADMP-MS: R\$215,95, ISSQN: R\$107,98. Selo digital: AAC55563-383-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____. ***.

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 483.347 de 23/09/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº

continua na ficha 3F



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

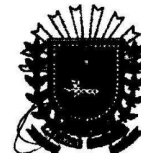
26.291

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0026291-58



2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** THAILA RAMOS MARTINS CORREIA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-07**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 17/10/2025 e da última em 17/09/2060, com o valor do encargo mensal de R\$ 10.305,33. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros anual: 13,7900%; taxa efetiva de juros mensal: 1,1492%; taxa nominal de juros anual: 12,9882%; taxa nominal de juros mensal: 1,0824% e Custo Efetivo Total - CET anual de 14,36%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 956.000,00 (novecentos e cinquenta e seis mil reais). Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$2.100,58; Funjecc 10%: R\$210,06; Funadep: R\$126,03; Funde-PGE: R\$84,02; FEADMP-MS: R\$210,06, ISSQN: R\$105,03. Selo digital: AAC55564-738-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.485 de 23/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, THAILA RAMOS MARTINS CORREIA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.430 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906802/26-03, sobre o valor de avaliação de R\$ 956.000,00, 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 7560130060. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 5tuc2k7muo. Campo Grande-MS, 08 de junho de 2026. Emolumentos: R\$647,12; Funjecc 10%: R\$64,71; Funadep: R\$38,83; Funde-PGE: R\$25,88; FEADMP-MS: R\$64,71, ISSQN: R\$32,36. Selo digital: AAD76900-290-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

Continua na ficha 03 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
26.291FICHA
03V

CNM 154344.2.0026291-58

Assinatura: _____

**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 26.291 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489485.



Campo Grande - MS, 08 de junho de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: AME22944-797-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: E4QNU-AJZK2-FU289-X4ZLR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4QNU-AJZK2-FU289-X4ZLR>

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

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