CNM 157933.2.0070254-89

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 70.254 — FICHA 01 — Campo Grande (MS). 17-08-82.

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 15 da quadra 30 do loteamento denominado Vila Cidade Morena, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, com a área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se:- Frente com a Rua Projetada 03 (atual Rua Jaguariuna);- Fundos, com parte do lote 16;- de um lado, com o lote 15, e de outro lado, com o lote digo, com a Rua Projetada 06.

PROPRIETÁRIOS.- WILSON RICARTES DE OLIVEIRA e s/m ABGAIL LUIZA DE OLIVEIRA, residentes na Rua Pedro Celestino, nº 1157, cic nº 003.615.771-68. AGUINALDO MARQUES DE SOUZA e s/m ADELIA REZENDE DE SOUZA, residentes na Rua Gonçalves Dias 399 cic nº 003.592.971-53, brasileiros, casados, proprietários.

REGISTRO ANTERIOR.- Transcrição 87.121, Livro 3-BM, fls 75, em 28-08-70, deste Registro de Imoveis.

O OFICIAL.-
O OFICIAL.-

R.01/70.254, em 17 de Agosto de 1.982.
Titulo.- Compra e venda.
Transmitentes.- WILSON RICARTES DE OLIVEIRA e s/m ABGAIL LUIZA DE OLIVEIRA; AGUINALDO MARQUES DE SOUZA e s/m ADELIA REZENDE DE SOUZA, acima qualificados.
Adquirente(s).- JOAQUIM NUNES MARGARIDO, portúgues, casado, comerciante, residente na Rua 14 de Julho nº 3083 portador do cic nº 003.844.611-15.
Forma do Titulo.- Escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião local, fls 004, livro 48, em 13-07-82.
Valor.- Cr$ 2.222,00.
O OFICIAL.-

Ivo

R.02/70.254 em 17 de setembro de 1984.
Titulo :-Compra e venda.
Transmitente(s):-JOAQUIM NUNES MARGARIDO,portugues, e s/m. JAMILE ANTONIO MARGARIDO,brasileira, casados,proprietários, residentes nesta cidade à rua Saldanha Marinho nº299-(CIC nº003.844.611/15).
Adquirente(s) :-WALTER JOÃO DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro,casado com OLVANDINA AVILA BARBOSA,ótico,residente nesta cidade à rua Francisco Bento nº 36-Vila Santa Catarina,(CIC nº 051.529.171/49).
Forma do Titulo :-Escritura pública lavrada pelo 7º Oficio,desta cidade,livro 53,fls 255, em 05.09.84.
Valor:-CR$ 133.333,34.
O Oficial:-

NMG

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

CNM 157933.2.0070254-89

MATRÍCULA 70.254 | FICHA 01vs

R.03/70.254 em 25 de março de 1.988
Título:- Compra e venda
Transmitente(s):-WALTER JOÃO DE OLIVEIRA BARBOSA e s/m OLVANDINA AVILA BARBOSA, ja qualificados.
Adquirente(s):-LUCIANO JOSÉ DE AVILA, brasileiro, solteiro, doutorado em medicina, CIC 926.752.478/04, residente a Rua Santa Virginia, 356, aptº 66, Tatuapé. São Paulo-SP.
Forma do título:- Escritura pública, lavrada pela 7ª Tabelia local, as fls.091, livro 67, em 03.02.88.
Valor:- CZ$ 50.000,00
O Oficial:-
rbs

Av.04/70.254, em 30 de Setembro de 1.997
A requerimento de LUCIANO JOSE DE AVILA, datado de 25.09.97, é feita esta averbação para consignar que, quando adquiriu o imóvel a que se refere esta matricula, era solteiro e após o seu casamento com Elda Regina L.Galvão pelo regime de comunhão parcial de bens, em 02.02.93, conforme certidão de casamento nº-2039, fls.06 do Livro nº10, pelo Oficial do Registro Civil da 1ª Circunscrição desta Comarca, passando o mesmo a usar o seu estado civil CASADO, e a contraente a usar o nome de casada: - ELDA REGINA LEITE GALVÃO DE AVILA.
O Oficial:-
mdra/

R.05/70.254 em 17 de Outubro de 1.997.-
Título:- COMPRA E VENDA
Transmitente(s):- LUCIANO JOSE DE AVILA e s/m ELDA REGINA LEITE GALVÃO DE AVILA, ja qualificados.
Adquirente(s):- ELIZABETE RODRIGUES DOS PRAZERES, brasileira solteira, do lar, maior, port.RG.564.069-SSP MS, CIC.595.713.651-49, residente nesta cidade à Rua Taboao - da Serra nº 566 Cidade Morena.
Forma do titulo:- Escritura pública lavrada pelo 9º Tabelião-local em 25.09.97 Lº 226-A fls. 065.
Valor:- R$1.900,00
O Oficial:-
amv

R.06/70.254 em 25 fevereiro de 2.000
TITULO :-COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE(S):-ELIZABETE RODRIGUES PRAZERES, já qualificada.
ADQUIRENTE(S):-ALCIDES TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, casado-- com LUISA DE SOUZA DA SILVA, pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, mestre de -- obras, residente nesta cidade na rua Jaguariuna, nº279, Vila-cida cidade Morena, portador do RG.nº309.236-SSP/MS, CIC nº176.739.0[illegible] 091/20.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0070254-89

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO ** 1ª VIA **

MATRÍCULA	FICHA		
70.254	02	Campo Grande (MS).	25.02.2000

FORMA DO TITULO:- Escritura publica lavrada pelo 2º Oficio local, livro 883, fls 198,em 15.02.2.000.
VALOR :-R$5.421,14
O OFIC IAL:-

nmg

AV.07/70.254 DE 10 DE MAIO DE 2012. Prenotação nº 569.686 de 03.05.12.
À vista do requerimento, contido na escritura pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta comarca, em 24.04.2012, livro 734, fls. 43, é feita a presente averbação para consignar que a adquirente do R.06 desta matrícula, LUISA DE SOUZA DA SILVA, é inscrita no **CPF nº 812.709.761-68**, conforme documentos apresentados.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 17,00; Funjecc 10%: R$ 1,70; Funjecc 3%: R$ 0,51; ISS 5%: R$ 0,85.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ACS 17618-429
O OFICIAL:-

AKMS

R.08/70.254 DE 10 DE MAIO DE 2012. Prenotação nº 569.686 de 03.05.12.
TÍTULO:- COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES:- ALCIDES TEIXEIRA DA SILVA e s/m LUISA DE SOUZA A SILVA, já qualificados.
ADQUIRENTE:- CHRISTIANE DE PAULA, brasileira, divorciada, economista, RG nº 000.669.581-SSP/MS e CPF nº 558.478.031-68, residente e domiciliada na Rua Mambaré, nº 98, Bairro Moreninha II, nesta Cidade.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta comarca, em 24.04.2012. Livro 734 – Fls. 43.
VALOR:- R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais)
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 282,00; Funjecc 10%: R$ 28,20; Funjecc 3%: R$ 8,46; ISS 5%: R$ 14,10.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ACS 17619-883
O OFICIAL:-

AKMS

AV. 09, em 06 de outubro de 2020. Prenotação nº 720.422, de 23/09/2020.
À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 19.08.2020, livro 1186-E, fls. 110/112, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, é parte integrante do Parcelamento Vila Cidade, situado no Bairro Moreninha, e está localizado com frente para a Rua Jaguariuna, lado ímpar, esquina com a Rua Camocim, possuindo as seguintes medidas e confrontações: frente, 12,00 metros, com a Rua Jaguariuna; fundos, 12,00 metros, com parte do lote 16; lado

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 721-1828 - Campo Grande

CNM 157933.2.0070254-89

MATRÍCULA 70.254 | FICHA 02 v

direito, 30,00 metros, com a Rua Camocim; lado esquerdo, 30,00 metros, com o lote 14 e área total de 360,00 metros quadrados, conforme Certidão de Medidas e Confrontações nº 3134/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana – SEMADUR, através do processo nº 59650/2020-61 em 10.08.2020.
EMOLUMENTOS: R$ 20,90; FUNJECC 5%: R$ 1,10; FUNJECC 10%: R$ 2,20; FEADMP 10%: R$ 2,20; FUNADEP 6%: R$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R$ 0,88; ISSQN 5%: R$ 1,10; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ADP50995-507-NOR
O OFICIAL:- DMO

AV. 10, em 06 de outubro de 2020. Prenotação nº 720.422, de 23/09/2020.
À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 19.08.2020, livro 1186-E, fls. 110/112, procede-se a esta averbação para consignar que a adquirente constante no R. 08 desta matrícula, CHRISTIANE DE PAULA, convivia em união estável desde 05.10.2007, com GILTON GONÇALOS AZEVEDO, brasileiro, portador da CI RG nº 905506 SSP/MS, CNH registro nº 00785920760 DETRAN/MS, CPF nº 638.772.101-63, e que foi convertida em casamento pelo o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento, matrícula 062901 01 55 2012 3 00190 231 0018231 72, em 27.11.2012, lavrada Oficial do Registro Civil da 1ª Circunscrição e 2º Tabelião desta Capital, não havendo alterações nos nomes.
EMOLUMENTOS: R$ 20,90; FUNJECC 5%: R$ 1,10; FUNJECC 10%: R$ 2,20; FEADMP 10%: R$ 2,20; FUNADEP 6%: R$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R$ 0,88; ISSQN 5%: R$ 1,10; Selo Digital: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ADP50996-961-NOR
O OFICIAL:- DMO

R. 11, em 06 de outubro de 2020. Prenotação nº 720.422, de 23/09/2020.
TÍTULO: PERMUTA.
TRANSMITENTES: CHRISTIANE DE PAULA e seu cônjuge GILTON GONÇALOS AZEVEDO, já qualificados.
ADQUIRENTES: MARIA GLÓRIA VILHALBA ZORRILHA HERRERA, CI RG nº 297.599 SEJUSP/MS, CPF nº 768.923.951-04, do lar e seu cônjuge **GUILHERME HERRERA**, CI RG nº 76060 SSP/MT, CNH nº 01236470966 DETRAN/MS, CPF nº 176.517.271-34, aposentado, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jaguariuna, nº 279, Vila Cidade Morena.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Capital, em 19.08.2020, livro 1186-E, fls. 110/112. Guia DAM nº 846341/20-07.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0070254-89

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 70.254 | FICHA FRENTE 03 | Campo Grande, MS, 6/10/2020

VALOR: R$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais).
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: b3d1. 9995. 913d. 21cc. 6330. 7e58. 9021. cfeb. d040. 6682; HASH: c8d5. c720. ab25. 2ffc. 93bb. e1e0. 91f0. 42b5. 06e2. 8a8f.
EMOLUMENTOS: R$ 1647,30; FUNJECC 5%: R$ 86,70; FUNJECC 10%: R$ 173,40; FEADMP 10%: R$ 173,40; FUNADEP 6%: R$ 104,04; FUNDE-PGE 4%: R$ 69,36; ISSQN 5%: R$ 86,70; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB92623-720-CVD
O OFICIAL:- DMO

R. 12, em 02 de junho de 2023. Prenotação nº 773.979, de 18/05/2023.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTES: MARIA GLÓRIA VILHALBA ZORRILHA HERRERA e seu cônjuge GUILHERME HERRERA, já qualificados.
ADQUIRENTE: JOHNNY VILALBA DE MATOS, CI RG nº 366418 SSP/MS, CPF nº 594.123.211-04, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARISLÉIA DIAS DA CRUZ DE MATOS, CI profissional nº 2739 CRA/MS, CNH nº 00244281813 DETRAN/MS, CPF nº 464.853.251-15, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rodovia BR 262, Terras do Golf Al Cincer, Zona Rural.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Anhanduí, Município e Comarca de Campo Grande/MS, em 16.05.2023, livro E-21, fls. 214/215V. Guia DAM nº 908044/23-16.
VALOR: R$ 112.775,28 (cento e doze mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos).
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: dcbb. 682f. 57ee. a24e. 0c7b. 706c. 6367. d9df. 38c6. ee17; HASH: d795. e493. 853e. 5686. cb7e. 69a5. afc7. db90. bab9. e2f4.
EMOLUMENTOS: R$ 1.734,00; FUNJECC 5%: R$ 86,70; FUNJECC 10%: R$ 173,40; FEADMP 10%: R$ 173,40; FUNADEP 6%: R$ 104,04; FUNDE-PGE 4%: R$ 69,36; ISSQN 5%: R$ 86,70; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAF76778-470-CVD
O OFICIAL KMC

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0070254-89

MATRÍCULA 70.254 | FICHA VERSO 03

AV.13, em 16 de dezembro de 2024. Prenotação nº 805.543, de 02/12/2024. À vista do Requerimento, datado de 10.12.2024, conforme prevê o artigo 247-A da Lei nº 6.015/73 incluído pela Lei nº 13.865/19, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, encontra-se edificada uma casa uniresidencial, situada na **Rua Jaquariuna, nº 279, com área construída de 172,43 m²**. Para tanto, foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com o código de aferição nº 90.021.96257/62-001, em 02.12.2024; Certidão de Cadastramento nº 308/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana, em 29.10.2024; Boletim de Informação Cadastral (BIC), de 25.10.2024 e Ficha Cadastral Imobiliária, expedida pela Secretaria Municipal de Controle Urbanístico, em 06.11.2024. Esta averbação se dá sem comprovação da regularidade da construção perante a Municipalidade local, conforme consta no art. 1.377, § 3º, do Provimento 240/2020, da Corregedoria-Geral de Justiça de MS.
EMOLUMENTOS: R$ 482,50; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 48,25; FUNADEP: R$ 28,95; FUNDE-PGE: R$ 19,30; FEADMP/MS: R$ 48,25; ISSQN: R$ 24,13; SELO: R$ 25,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAB06571-966-RVD
O OFICIAL PCM

R.14, em 29 de janeiro de 2025. Prenotação nº 808.471, de 28/01/2025.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e nº 2041.
DEVEDORES FIDUCIANTES: JOHNNY VILALBA DE MATOS e seu cônjuge **MARISLEIA DIAS DA CRUZ DE MATOS**, já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 0010493314, emitida em 27.01.2025, São Paulo/SP.
VALOR: R$ 205.167,39 (duzentos e cinco mil cento e sessenta e sete reais e trinta e nove centavos), sendo o valor do IOF: R$ 6.910,38, com prazo de 240 parcelas mensais, vencendo a primeira parcela em 27.03.2025, no valor estimado de R$ 3.659,19 e a última parcela com vencimento em 27.01.2045. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 446.000,00 (quatrocentos e quarenta e seis mil reais).
TAXA DE JUROS: Remuneratórios Efetivos 1,6497% a.m.; 21,6955% a.a.;

CNM 157933.2.0070254-89

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

CNM 157933.2.0070254-89

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA FRENTE
70.254	04

Campo Grande, MS, 29/1/2025

Custo Efetivo Total - CET: 22,74% a.a.
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores fiduciantes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos: HASH: fc0ecp5s3w; HASH: 9dwmvwpiau.
EMOLUMENTOS: R$ 2.670,43; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 267,04; FUNADEP: R$ 160,23; FUNDE-PGE: R$ 106,82; FEADMP/MS: R$ 267,04; ISSQN: R$ 133,52; SELO: R$ 26,14.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAB35631-302-RVD *Danielly Amaral de Moura* Escrevente Autorizada
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

AV.15, em 22 de maio de 2026. Prenotação nº 834.349, de 18/05/2026.
À vista do Requerimento, datado de 14.05.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 10.10.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 905340/26-39, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciantes JOHNNY VILALBA DE MATOS e seu cônjuge MARISLEIA DIAS DA CRUZ DE MATOS, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 14 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel. **Inscrição municipal nº 16300130155.**
EMOLUMENTOS: R$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 06,23; FUNADEP: R$ 03,74; FUNDE-PGE: R$ 02,49; FEADMP/MS: R$ 06,23; ISSQN: R$ 03,11; SELO: R$ 2,18.
SELO DE AUTENTICIDADE: AMB04915-070-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho): *Damaris Siqueira Molina Olmedo* Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 70254 e tem valor de certidão.
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AMB04917-708-NOR

Campo Grande - MS, 22/05/2026.
Consultas do selo em:
www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo
Protocolo: 834349

Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 41,04
FUNJECC – 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**