

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

170.335

FICHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0170335-61

**DATA:** 21 de julho de 2025.***

IMÓVEL: lote de terreno sob nº 01 (um), da quadra 09 (nove) do loteamento denominado **RESIDENCIAL JOÃO SCARANO**, situado neste Município e Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Manoel Alexandre da Silva, por 22,50 metros de frente da frente aos fundos, perfazendo a área total de 225,00 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua Manoel Alexandre da Silva; lado direito, fundos, com parte do lote 26; de um lado, com o lote 02 e do outro lado, com a Rua João Scarano. Onde encontra-se edificada uma casa do TIPO-MS.C3.R, composta de sala, 03 (três) quartos, circulação, cozinha, banheiro e varanda, com área total construída de 64,8225 m², a qual recebeu o nº 344 da Rua Manoel Alexandre da Silva.***

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO JOSÉ DEFENDI, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, inscrito no CPF nº 017.664.888-70, com sede na Rua Afonso Pena, nº 2240, Centro, Campo Grande-MS.***

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 8960200013.***

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 116.609, Livro 02, de 19/08/1991, da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca. PROT. nº 477.576 de 23/06/2025. Campo Grande-MS, 21 de julho de 2025. Emolumentos: R\$31,79; Funjecc 10%: R\$03,18; Funadep: R\$01,91; Funde-PGE: R\$01,27; FEADMP-MS: R\$03,18, ISSQN: R\$01,59. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se à esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se HIPOTECADO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com obrigações e quitado parcial, com força de escritura pública, firmado em 13.01.89, porém com vigência a partir de 15.04.88, no valor de CR\$ 2.142,35, registrado sob o R-07 da matrícula nº 116.609, Livro 02, em 19/08/1991 da 1ª Serventia Registral desta Comarca. Campo Grande-MS, 21 de julho de 2025. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

AV-02 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 477.576 de 23/06/2025. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 23/04/2025, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 194/196, do Livro nº 1241, instruído com Certidão de Casamento sob nº 063032 01 55 1994 2 00033 158 0005477 89, expedida pelo Cartório de

MATRÍCULA

170.335

FICHA

01V

CNM 154344.2.0170335-61

Registro Civil de Panambi - Dourados/MS, para fazer constar que **CLAUDIO JOSÉ DEFENDI**, já qualificado, contraiu nupcias em 09/12/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **HERIKA NUNES DA SILVA**, brasileira, inscrita no CPF nº 528.536.241-53, que passou a assinar **HERIKA NUNES DA SILVA DEFENDI**. Campo Grande-MS, 21 de julho 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: ALH65110-386-NOR. (R\$2,09). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

R-03 - TRANSFERÊNCIA/HERANÇA: Prenotação nº 477.576 de 23/06/2025. **TRANSMITENTE:** ESPOLIO CLAUDIO JOSÉ DEFENDI, inscrito no CPF 017.664.888-70. **ADQUIRENTES:** 1) **HERIKA NUNES DA SILVA DEFENDI**, já qualificada (na proporção de 1/2 do imóvel); 2) **ALAN CLAUDIO PEREIRA DEFENDI**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 06292766089 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1460085 SEJUSP-MS, inscrito no CPF 028.714.301-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **GESSICA DO ESPIRITO SANTO TAVARES DEFENDI**, brasileira, professora, portadora da CNH nº 05691920624 DETRAN-MS, inscrita no CPF 049.482.691-66, residentes e domiciliados na Rua Moema, nº 53, Seminário, Campo Grande-MS na proporção de 1/2 do imóvel). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 23/04/2025, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 194/196, do Livro nº 1241, por falecimento de **CLAUDIO PEREIRA DEFENDI**, em 26/10/2019. **ADVOGADO:** Dr. Ruberval Lima Salazar, inscrito na OAB/MS nº 8197 e no CPF nº 776.646.471-34. **VALOR:** R\$ 326.700,00 (trezentos e vinte e seis mil e setecentos reais). **ITCD:** Guia nº3136/2025, sobre o valor de avaliação de R\$ 326.700,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8960200013. Campo Grande-MS, 21 de julho de 2025. Emolumentos: R\$2.569,04; Funjecc 10%: R\$256,90; Funadep: R\$154,14; Funde-PGE: R\$102,76; FEADMP-MS: R\$256,90, ISSQN: R\$128,45. Selo digital: AAC21166-271-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 480.894 de 12/08/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Olimpia, São Paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **HERIKA NUNES DA SILVA DEFENDI**, **ALAN CLAUDIO**

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

MATRÍCULA

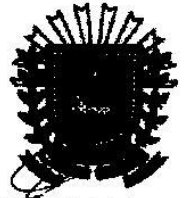
170.335

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0170335-61



PEREIRA DEFENDI e sua esposa GÉSSICA DO ESPIRITO SANTO TAVARES DEFENDI, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010545391, emitida em São Paulo/SP, aos 11/08/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.926,04 (cento e doze mil, novecentos e vinte e seis reais e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 239 (duzentos e trinta e nove) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 11/10/2025 e da última em 11/08/2045, com o valor estimado da parcela de R\$ 1.943,86 (um mil, novecentos e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano e Custo Efetivo Total - CET de 21,85% ao ano. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$2.006,34; Funjecc 10%: R\$200,63; Funadep: R\$120,38; Funde-PGE: R\$80,25; FEADMP-MS: R\$200,63, ISSQN: R\$100,32. Selo digital: AAC30777-973-RVD. (R\$26,14) Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE: Prenotação nº 483.894 de 30/09/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Olimpia, São Paulo/SP. **EMITENTE:** HERIKA NUNES DA SILVA DEFENDI, já qualificada. **GARANTIDORES:** HERIKA NUNES DA SILVA DEFENDI e ALAN CLAUDIO PEREIRA DEFENDI com anuência de sua esposa GÉSSICA DO ESPIRITO SANTO TAVARES DEFENDI, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010560565, emitida em São Paulo/SP, aos 30/09/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.429,24 cento e doze mil e quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 239 (duzentos e trinta e nove) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 30/11/2025 e da última em 30/09/2045, com o valor estimado da parcela de R\$ 1.787,57 (um mil e setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos de 1,5497% ao mês e 20,2657% ao ano e Custo Efetivo Total - CET de 19,90% ao ano. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÃO:** O presente registro refere-se a alienação fiduciária de propriedade superveniente, cuja eficácia depende do garantidor readquirir a propriedade do imóvel, com o adimplemento da dívida e cancelamento da garantia constituída sob R-04 desta matrícula. Campo Grande-MS, 06 de

MATRÍCULA

170.335

FICHA

02V

CNM 154344.2.0170335-61

outubro de 2025. Emolumentos: R\$2.006,34; Funjecc 10%: R\$200,63; Funadep: R\$120,38; Funde-PGE: R\$80,25; FEADMP-MS: R\$200,63, ISSQN: R\$100,32. Selo digital: AAC55593-179-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.338 de 19/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 01/006/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários HERIKA NUNES DA SILVA DEFENDI, ALAN CLAUDIO PEREIRA DEFENDI casado com GESSICA DO ESPIRITO SANTOS TAVARES DEFENDI, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.747 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 908030/26-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 380.000,00, 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-04** 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 **8960200013. INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 4egzdg9b9s/ mot4tfbzw. Campo Grande-MS, 19 de junho de 2026. Emolumentos: R\$571,14; Funjecc 10%: R\$57,11; Funadep: R\$34,27; Funde-PGE: R\$22,85; FEADMP-MS: R\$57,11, ISSQN: R\$28,56. Selo digital: AAD77396-623-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***