



Valide aqui
este documento

CNM: 062612.2.0019593-58

Registro de Imóveis



MATRÍCULA

19.593

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

IMÓVEL: TERRENO URBANO constituído do Lote nº 31 (trinta e um), da Quadra nº 13 (treze), da planta cadastral do loteamento denominado "Residencial Jardim Lisboa", nesta cidade, de configuração retangular, situado no lado ímpar da Rua Walfrido do Couto, distante 30,00 metros da Rua Sapé, com área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 20,00 metros com o lote 32; ao Sul: 20,00 metros com o lote 30; ao Leste: 10,00 metros com o lote 06; e ao Oeste: 10,00 metros com a Rua Walfrido do Couto.***

QUARTEIRÃO: O quarteirão possui as seguintes confrontações: com a Rua Sapé; com o corredor público; com a Rua Napoleão da Costa Marques Júnior; com a Rua Walfrido do Couto.***

PROPRIETÁRIA: JARDIM LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 24.363.526/0001-02, com sede na Rua São Francisco, nº 490, Bairro Cambará, Maracaju-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.303 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.***

Prenotação. nº 105.062 de 29/03/2016. Maracaju-MS, 26 de abril de 2016. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc (+5%): R\$ 1,15; Funjecc (+10%): R\$ 2,30; Funadep (+6%) R\$ 1,38; Funde-PGE (+4%) R\$ 0,92; ISSQN (+5%): R\$ 1,15; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,30. O Oficial: *[Assinatura]****

R-1-19.593 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 130.424 de 29/06/2023. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 26 de Junho de 2023, no 1º Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 115/118, do Livro nº 156, o imóvel da presente matrícula foi vendido por sua proprietária, JARDIM LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, e adquirido por JPA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 50.773.984/0001-11, com sede na Rua Aristides Alves M. Barbosa, nº 450, Bairro Alto Maracaju, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), devidamente quitado.

CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam do título, arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 863/2023. Maracaju-MS, 06 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 868,00; Funjecc (+10%): R\$ 86,80; Funadep (+6%): R\$ 52,08; Funde-PGE (+4%): R\$ 34,72; Feadmp/MS (+10%): R\$ 86,80; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAG76691-943-CVD. Eu, Thais Leticia Steinmetz escrevente, o digitei: *[Assinatura]* O Oficial: *[Assinatura]****

AV-2-19.593 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Pela mesma prenotação e título referido no registro R-1-19.593, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 21/06/2023, procede-se com a presente

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R4CA-QAY6M-LALVM-V5SNV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

19.593

FOLHA

01V

CNM: 062612.2.0019593-58

Continuação da Ficha 01

averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: **a) situa-se no lado ímpar da Rua Walfrido do Couto, nº 511, Bairro Jardim Lisboa; b) a quadra nº 13 confronta-se com as seguintes ruas: Sapé, Napolão Costa Marques JR e Antonio de Souza Marcondes; e c) o imóvel está cadastrado sob BIC nº 19.277, perante a municipalidade local.** Maracaju-MS, 06 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AIN79297-646-NOR. Eu, Thais Leticia Steinmetz escrevente, o digitei: . O Oficial: .***

AV-3-19.593 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 130.475 de 10/07/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 10/07/2023 na cidade de Maracaju-MS, assinado com firma devidamente reconhecida, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **construção residencial em alvenaria com a área total de 64,42 m² (sessenta e quatro metros e quarenta e dois centímetros quadrados), situada na Rua Walfrido do Couto, 511, Jardim Lisboa, neste município, consoante Habite-se nº 6702/2023, de 06/07/2023, expedidos pela Municipalidade local.** Maracaju-MS, 14 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (+10%): R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,76; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AIN79757-413-NOR. Eu, Henrique Alves Colpo escrevente, o digitei. O Oficial: .***

R-4-19.593 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 130.690 de 02/08/2023. Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997 e 13.465/2017, expedido aos 27/07/2023, São Paulo-SP, sob nº 0010385365, o imóvel da presente foi vendido por sua proprietária, JPA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, e adquirido por **JOSIELE BARBOSA FAVA**, brasileira, solteira, técnica veterinária, portadora do RG nº 1748081-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 035.669.771-10, e **JOELMA BARBOSA FAVA**, brasileira, solteira, biomédica, portadora do RG nº 1589790-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 022.295.781-62, residentes e domiciliadas na Rua Gregorio Martins, nº 161, Vila Adrien, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de **R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais)**, com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 1114/2023. Maracaju-MS, 14 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 1.590; Funjecc (+10%): R\$ 159,00; Funadep (+6%): R\$ 95,40; Funde-PGE (+4%): R\$ 63,60; Feadmp/MS (+10%): R\$ 159,00; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAG76909-946-CVD. Eu, Thais Leticia Steinmetz, escrevente, o digitei: . O Oficial: .***

R-5-19.593 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à este registro pela mesma

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R4CA-QAY6M-LALVM-V5SNV>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0019593-58



MATRÍCULA

19.593

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

prenotação e título mencionado no registro **R-4-19.593**, para fazer constar que o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente por suas proprietárias-fiduciárias, JOSIELE BARBOSA FAVA e JOELMA BARBOSA FAVA, já qualificadas, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de **R\$ 237.250,00 (duzentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta reais)**, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em 27/08/2023, tendo como data de vencimento do financiamento: 27/07/2058, sendo o valor total do encargo mensal: R\$ 2.959,96 (dois mil, novecentos e cinquenta e nove reais e noventa e seis centavos); com taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; taxa nominal de juros anual: 11,8273%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; e, taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 12,2900%; taxa nominal de juros anual: 11,6476%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,9706%; taxa nominal de juros mensal: 0,9706%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais). **CONDIÇÕES**: As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Maracaju-MS, 14 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 1.156,50; Funjecc (+10%): R\$ 115,65; Funadep (+6%): R\$ 69,39; Funde-PGE (+4%): R\$ 46,26; Feadmp/MS (+10%): R\$ 115,65; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAG76910-917-CVD. Eu, Thais Letícia Steinmetz, escrevente, o digitei: [assinatura]. O Oficial: [assinatura]. ***

AV-6-19.593 - NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA): Prenotação nº 134.941 de 04/10/2024. Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, expedido em 10/04/2025, na cidade de SÃO PAULO/SP, referente às notificações promovidas pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que as devedoras fiduciárias JOSIELE BARBOSA FAVA e JOELMA BARBOSA FAVA, já qualificadas no R-4, não foram intimados pessoalmente, por não terem sido localizados para quitarem as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, resultando as **DILIGÊNCIAS NEGATIVAS**. Informa-se, também, que foi encaminhada por esta Serventia, a intimação para o contato eletrônico indicado pelo Credor. Emolumentos: R\$ 60,82; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,08; ISS: R\$ 3,04; Funadep: R\$ 3,65; Funde-PGE: R\$ 2,43; Fead/MP: R\$ 6,08. Selo Digital: ALF74400-799-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 26 de junho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, [assinatura]./mna/. ***

AV-7-19.593 - NOTIFICAÇÃO: Prenotação nº 138.600 de 01/09/2025. Procede-se

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R4CA-QAY6M-LALVM-V5SNV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

19.593

FOLHA

02 V

CNM: 62612.2.0019593-58

esta averbação, nos termos do Requerimento, expedido em 29/08/2025, na cidade de São Paulo/SP, referente às notificações promovidas pelo credor **BANCO SANTANDER S/A**, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca e deste Registro de Imóveis, respectivamente, para ficar constando que a devedora **JOSIELE BARBOSA FAVA**, já qualificada no R-4, não foi intimada pessoalmente, pois não foi localizada, resultando a **DILIGÊNCIA NEGATIVA**; e a devedora fiduciante **JOELMA BARBOSA FAVA**, já qualificada no R-4, foi intimada pessoalmente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia, registrada no R-5, resultando a **DILIGÊNCIA POSITIVA**. Informa-se, também, que foi encaminhada por esta Serventia, a intimação para o contato eletrônico indicado pelo Credor e a mesma não foi atendida. Emolumentos: R\$ 60,82; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,08; ISS: R\$ 3,04; Funadep: R\$ 3,65; Funde-PGE: R\$ 2,43; Fead/MP: R\$ 6,08. Selo Digital: ALS12102-336-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 12 de dezembro de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, Camila Emerim /mna/***.

AV-8-19.593 - CADASTRO MUNICIPAL: Prenotação nº 141.619 de 06/05/2026. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, na Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, foi atribuído ao imóvel da presente matrícula a **Inscrição Imobiliária nº 07.22.0013.0030.001.1** e o **CEP 79.150-630**, conforme Certidão de Logradouro nº 15.530, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, em 22/12/2025. Emolumentos: R\$ 62,25; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,22; ISS: R\$ 3,11; Funadep: R\$ 3,74; Funde-PGE: R\$ 2,49; Fead/MP: R\$ 6,22. Selo Digital: AMD76080-409-NOR, R\$ 2,18. Maracaju/MS, 14 de maio de 2026. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, Camila Emerim /hcmf/***.

AV-9-19.593 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 141.619 de 06/05/2026. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado em 06/05/2026 em São Paulo/SP, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, adiante qualificada, para constar que, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP. As partes atribuíram ao imóvel o valor de **R\$ 375.031,71 (trezentos e setenta e cinco mil, trinta e um reais e setenta e um centavos)**. Os garantidores fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. A Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, avaliou o imóvel em R\$ 375.031,71, conforme Guia de Informação de ITBI nº 2.125/2025; tendo sido recolhido, o valor de R\$ 7.642,80 à Fazenda Municipal, em 16/03/2026, conforme

Continua na Ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R4CA-QAY6M-LALVM-V5SNV>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 62612.2.0019593-58



MATRÍCULA

19.593

FOLHA

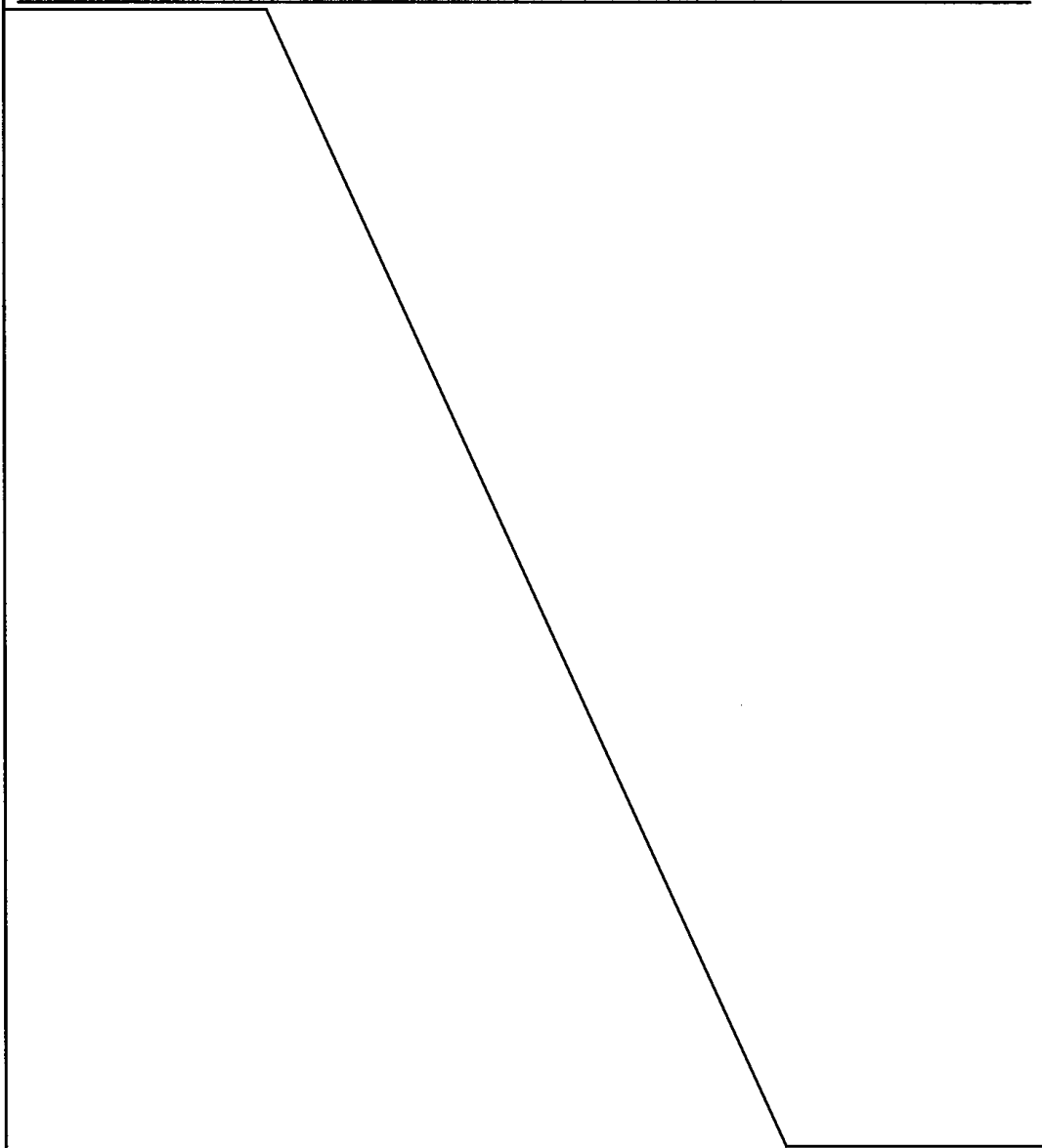
03 F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

Olé

Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 17/04/2026. Emolumentos: R\$ 571,14; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 57,11; ISS: R\$ 28,55; Funadep: R\$ 34,27; Funde-PGE: R\$ 22,85; Fead/MP: R\$ 57,11. Selo Digital: AAD68685-010-RVD, R\$ 27,21. Maracaju/MS, 14 de maio de 2026. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, *Camila Emerim* ./hcmf/.***.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R4CA-QAY6M-LALVM-V5SNV>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS

Rua Comandante Camisão, nº 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS

Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627

E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 141.619

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **19.593**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 15 de maio de 2026.

CNM: 62612.2.0019593-58

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 06.261-2

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346

AMD76312-808-NOR

R\$ 57,56

Data Selagem: 15/05/2026

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos: R\$ 41,03

FEADMP R\$ 4,10

FUNADEP R\$ 2,46

FUNDEPGE R\$ 1,64

FUNJECC: R\$ 4,10

SELO: R\$ 2,18

ISS: 5% R\$ 2,05

Valor Total: R\$ 57,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R4CA-QAY6M-LALVM-V5SNV>