



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

125.243

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 31 de julho de 2015.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEBLON**, localizada na Rua Madre Maria Augusta, nº 23, neste Município e Comarca, térrea, composta de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, circulação, área de serviço descoberta e varanda, perfazendo 50,04m² de área construída, fração de terreno de 94,40m², sendo 50,04m² de área privativa coberta, 43,55m² de uso privativo e 0,81m² de uso comum, que corresponde a fração ideal de 26,46% do terreno, limitando-se: (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua de acesso, Rua Madre Maria Augusta) frente, 6,50 metros com a Rua Madre Maria Augusta; fundos, 6,50 metros com parte do lote F23; lado direito, 14,46 metros com a casa 02; lado esquerdo, 14,59 metros com o lote 23 da quadra 03 do Alto Leblon. Edificada sobre o lote de terreno sob nº F22 (F vinte e dois), resultante do desmembramento da área 02-B, do **BAIRRO LEBLON**, localizado com frente para a Rua Doutor João Luderitz, lado par, esquina com a Rua Madre Maria Augusta, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua Doutor João Luderitz (entre os marcos M3 e M4); fundo, com o lote 23 da quadra 03 do Alto Leblon (entre os marcos M1 e M2); lado direito, com o lote F23 (entre os marcos M1 e M4); lado esquerdo, com a Rua Madre Maria Augusta (entre os marcos M2 e M3), perfazendo uma área total de **356,75m²** (trezentos e cinquenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: **LEILA ABDALLAH ISMAIL**, brasileira, solteira, maior, contadora, portadora do RG nº 510.732 SSP/MS, inscrita no CPF nº 490.093.201-97, residente e domiciliada na Rua Tecainda, nº 50, Bairro Carandá Bosque I, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-07 da Matrícula nº 79.290**, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 31/07/2015. PROT. nº 293.941 de 06/07/2015. Campo Grande-MS, 31 de julho de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; 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 298.018 de 04/09/2015. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/08/2015, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande - MS, respectivamente às fls. 054, do Livro nº 827, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JULIO HERMES NUNES**, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, portador do RG nº 13.975.396 SSP/SP, inscrito no CPF nº 039.920.058-44, residente e domiciliado na Rua Aquidauana, nº 36, Centro, Campo Grande-MS, por

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

125.243

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

compra feita a LEILA ABDALLAH ISMAIL, já qualificada, pelo preço de R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil quinhentos reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 718368/15-45. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº **7340091668**. Campo Grande-MS, 16 de setembro de 2015. Emolumentos: R\$651,00; Funjecc 3%: R\$19,53; Funjecc 10%: R\$65,10; Funadep: R\$39,06; Funde-PGE: R\$26,04; FEADMP-MS: R\$65,10. Selo digital: AKK60972-038. O Oficial _____ .***

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº381.216 de 27/08/2020. **TRANSMITENTE:** JULIO HERMES NUNES, já qualificado. **ADQUIRENTES:** MARIA DE FATIMA CARVALHO, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 000.252.509 SSP/MS, inscrita no CPF nº 321.315.261-72, e seu esposo REVADAVIO INACIO DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado portador do RG nº 683.151 SSP/MS, inscrito no CPF nº 942.963.408-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Braz Pina, Quadra 121 Lote 14, Bairro Jardim Noroeste, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 14/08/2020, no 3ª Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 0042/0043, do Livro nº 1013. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 841650/20-49, sobre o valor de avaliação de R\$ 68.115,60. Campo Grande-MS, 10 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30. Selo digital: AAC75399-443-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ .***

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 458.841 de 16/08/2024. **TRANSMITENTE:** MARIA DE FATIMA CARVALHO e seu esposo REVADAVIO INACIO DE OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ARY APARECIDO CARVALHO SANTANA, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH nº 04943000571 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 548381 SSP/MS, inscrito no CPF nº 544.028.161-49, residente e domiciliado na Rua Braspina, nº873, Jardim Noroeste, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/08/2024, no 6º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 163/164v, do Livro nº E-244. **VALOR:** R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** Guia nº 911513/24-20, sobre o valor de avaliação de R\$ 79.260,41. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7340091668. Campo Grande-MS, 23 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$1.387,70; Funjecc 10%: R\$138,77; Funadep:

continua na ficha 2F



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

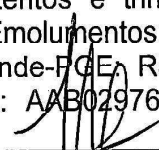
MATRÍCULA
125.243

FOLHA
02F

Campo Grande-MS



R\$83,26; Funde-PGE: R\$55,51; FEADMP-MS: R\$138,77, ISSQN: R\$69,39.
Selo digital: AAA58296-974-RVD. (R\$25,00).
Oficial  ***

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 466978 de 20/12/2024 13:20:36. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ARY APARECIDO CARVALHO SANTANA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010485494, emitida em São Paulo, aos 19/12/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de 60 (sessenta) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 19/02/2025 e da última em 19/12/2029, com o valor estimado da parcela de R\$ 3.242,82. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros efetivos: 1,4637% ao mês e 19,0504% ao ano; e Custo Efetivo Total - CET anual de 23,29%. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Campo Grande-MS, 27 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$1.959,50; Funjecc 10%: R\$195,95; Funadep: R\$117,57; Funde-PGE: R\$78,38; FEADMP-MS: R\$195,95, ISSQN: R\$97,98. Selo digital: AAB02976-741-RVD. (R\$25,00). Juan Pablo Correa Gossweiler - Oficial  ***

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 483.507 de 24/09/2025. Proceder-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 30/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ARY APARECIDO CARVALHO SANTANA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 19/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.871 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 920752/25-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 230.000,00, 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 nº **7340091668**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de

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

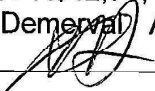
MATRÍCULA

125.243

FICHA

02V

Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash vech128r25. Campo Grande-MS, 20 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$427,05; Funjecc 10%: R\$42,71; Funadep: R\$25,62; Funde-PGE: R\$17,08; FEADMP-MS: R\$42,71, ISSQN: R\$21,35. Selo digital: AAD13156-539-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

 ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CKMYF-FFSZ-QXEQD-W35CV>.





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 125.243 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 483507.



Campo Grande - MS, 20 de janeiro 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.ius.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: ALV55643-577-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: CKMYF-FFS8Z-QXEQD-W35CV

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/CKMYF-FFS8Z-QXEQD-W35CV>

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

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