

2ª Circunscrição de Registro de ImóveisMATRÍCULA
82.485FOLHA
01**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

13 01 09

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 5-A4 (cinco A quatro), resultante do desmembramento do lote 5-A, que por sua vez, foi resultante do remembramento dos lotes 05 a 13, aprovado pela Municipalidade local em 21.10.1998, através do processo nº 52.515/98-27, da quadra nº 18 (dezoito), do loteamento denominado **JARDIM MARCOS ROBERTO**, nesta Capital, com a área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: norte, 12,00 metros, com parte do lote 5-A2; sul, 12,00 metros, com a Rua Bom Sucesso; leste, 30,00 metros, com o lote 5-A3; e oeste, 30,00 metros, com o lote 5-A5. PROPRIETÁRIO: **ELEANDRO MARCELO SEBEN**, CI RG nº 825.296-SSP/MS, CPF nº 788.718.841-04, brasileiro, solteiro, maior, universitário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Julio Barone, nº 719, São Francisco. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 187.620, livro 02, de 12.11.1998, do 1º Serviço Registral desta Comarca. Inscrição Municipal nº 8010150397. Emolumentos: R\$ 16,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,60; FUNJECC (3%): R\$ 0,48. Campo Grande, 13 de janeiro de 2009. Oficial

AV. 01 - O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se compromissado em favor de **VALÉRIO SANTANA LIMA**, CI RG nº 001210875-SSP/MS, CPF nº 446.589.908-49, brasileiro, motorista, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme artigo 258, inciso IV e artigo 183, inciso XIII do Código Civil Brasileiro de 1.916 com **SONIA NANTES ROMERO**, CI RG nº 001.571.964-SSP/MS, CPF nº 140.850.461-87, cabeleireira, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bom Sucesso, nº 479, Vila Marcos Roberto, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 25.06.1999,

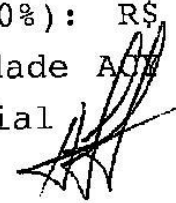
MATRÍCULA

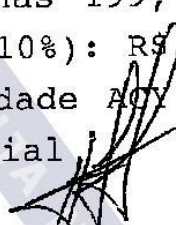
82.485

FOLHA

01

devidamente registrado sob nº 01/187.620, livro 02, em 24.08.1999, no 1º Serviço Registral desta Comarca. Campo Grande, 13 de janeiro de 2009. Oficial 

AV. 02 - Prenotação nº 196915, de 06.01.2009. O número correto do CPF do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **ELEANDRO MARCELO SEBEN**, é 786.718.841-04, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 290, folhas 199, em 16.12.2008. Emolumentos: R\$ 15,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,50; FUNJECC (3%): R\$ 0,45. Selo de Autenticidade AOV 35705. Campo Grande, 13 de janeiro de 2009. Oficial 

AV. 03 - Prenotação nº 196915, de 06.01.2009. O nome correto do promissário comprador na averbação nº 01, é **VALDÉRIO SANTANA DE LIMA**, consoante Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 13.092, livro 55, folhas 201, em 03.04.1997, pelo Oficial de Registro Civil da 2ª Circunscrição desta Comarca, e requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 290, folhas 199, em 16.12.2008. Emolumentos: R\$ 15,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,50; FUNJECC (3%): R\$ 0,45. Selo de Autenticidade AOV 35706. Campo Grande, 13 de janeiro de 2009. Oficial 

AV. 04 - Prenotação nº 196915, de 06.01.2009. O nome correto da mulher do promissário comprador na averbação nº 01, é **SONIA SORRILHA NANTES DE LIMA**, consoante Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 13.092, livro 55, folhas 201, em 03.04.1997, pelo Oficial de Registro Civil da 2ª Circunscrição desta Comarca, e

2ª Circunscrição de Registro de ImóveisMATRÍCULA
82.485FOLHA
02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso. requerimento contido em Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 290, folhas 199, em 16.12.2008. Emolumentos: R\$ 15,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,50; FUNJECC (3%): R\$ 0,45. Selo de Autenticidade ACY 35707. Campo Grande, 13 de janeiro de 2009. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 196915, de 06.01.2009. TRANSMITENTE: **ELEANDRO MARCELO SEBBEN**, já qualificado. ADQUIRENTE: **VALDÉRIO SANTANA DE LIMA**, casado com **SONIA SORRILHA NANTES DE LIMA**, já qualificado. Imposto de Transmissão DAM nº 161156/08-65. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 5º Serviço Notarial desta Capital, livro 290, folhas 199, em 16.12.2008. VALOR: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Emolumentos: R\$ 250,00; FUNJECC (10%): R\$ 25,00; FUNJECC (3%): R\$ 7,50; Selo de Autenticidade ACY 35708. Campo Grande, 13 de janeiro de 2009. Oficial

AV. 06 - Fica cancelada a averbação nº 01, em virtude de aquisição definitiva registrada sob nº 05. Campo Grande, 13 de janeiro de 2009. Oficial

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continua na ficha

Nº 3 F

CNM: 154344.2.0082485-62

MATRÍCULA

FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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

MATRÍCULA

82.485

FOLHA

03F

Campo Grande-MS



AV-07 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 418.302 de 12/09/2022. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 12/09/2022, instruído com Termo de Habite-se nº 2094/2011, expedido em 21/09/2011, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/05/2017, sob nº 001002017-88888356, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO JARDIM MARCOS ROBERTO - BAIRRO JOCKEY CLUB**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial com área de 146,01m² e um salão com área de 33,90, totalizando a área construída de 179,91m², os quais receberam o nº 479, da Rua Bom Sucesso. Campo Grande-MS, 15 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40; ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AHF69352-305-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 424.110 de 29/12/2022. **TRANSMITENTE:** VALDERIO SANTANA DE LIMA e sua esposa SÔNIA SORRILHA NANTES DE LIMA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA FERREIRA, brasileiro, servidor público, portador da CNH nº 04974372512 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 041.512.231-77, e sua esposa RHAUANA DE ARAUJO BARBOSA ALMEIDA, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 05335890750 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 027.535.201-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Francelino Teixeira Gomes, nº 790, Bairro Los Angeles, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 10180116205 expedido em São Paulo-SP aos 20/12/2022, pelo Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF.: 60.701.190/0001-04. **VALOR:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$375.000,00, Recursos próprios: R\$125.000,00. **ITBI:** DAM nº 920429/22-02, sobre o valor de avaliação de R\$ 500.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8010150397. Campo Grande-MS, 05 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$3.180,00; Funjecc 5%: R\$159,00; Funjecc 10%: R\$318,00; Funadep: R\$190,80; Funde-PGE: R\$127,20; FEADMP-MS: R\$318,00, ISSQN: R\$159,00. Selo digital: AAG20302-268-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 424.110 de 29/12/2022.

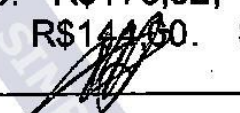
MATRÍCULA

82.485

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA FERREIRA e sua esposa RHAUANA DE ARAUJO BARBOSA ALMEIDA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$ 375.000,00 referente ao financiamento e R\$ 25.000,00 referente as despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em 20/01/2023 e a última prestação em 20/12/2057, no valor total na data de assinatura do Instrumento de R\$ 4.252,97. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros: a) taxa efetiva anual de juros de 11.7%, taxa nominal anual de juros 11.1158%; b) taxa efetiva mensal de juros 0.9263%, taxa nominal mensal de juros de 0.9263%; c) taxa efetiva anual de juros c/ benefício de 9.9900%, taxa nominal anual de juros c/ benefício de 9.5598%; d) taxa efetiva mensal de juros c/ benefício de 0.7966%, taxa nominal mensal de juros c/ benefício de 0.7966%; Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros: 12.3100% e taxa de juros com benefício: 10.6100% - Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 561.000,00 (quinhentos e sessenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 05 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$2.892,00; Funjecc 5%: R\$144,60; Funjecc 10%: R\$289,20; Funadep: R\$173,52; Funde-PGE: R\$115,68; FEADMP-MS: R\$289,20; ISSQN: R\$144,60. Selo digital: AAG20303-612-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 469.052 de 28/01/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 25/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 19/05/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.814 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº909876/25-71, sobre o valor de avaliação de R\$ 613.458,84 (seiscentos e treze mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada**. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-09** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei

continua na ficha 4F

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

82.485

FICHA

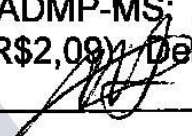
04F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0082485-62



9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **8010150397**. Campo Grande-MS, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$618,43; Funjecc 10%: R\$61,84; Funadep: R\$37,11; Funde-PGE: R\$24,74; FEADMP-MS: R\$61,84. ISSQN: R\$30,92. Selo digital: AAC21005-095-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:  ***

AV-11 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 484.200 de 06/10/2025. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba, aos 02/10/2025, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 15/09/2025 e 29/09/2025, respectivamente, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744 e Termo de Quitação expedido em 02/10/2025, para fazer constar que **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 29 de outubro 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: ALP86673-563-NOR. (R\$2,09). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:  ***