



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0065424-65
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

65.424

FICHA

01Campo Grande, **28/01/2016**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO DETERMINADO 09 (NOVE), DA QUADRA 01 (UM), DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PANAMÁ III, nesta Capital, medindo 15,7316 x 32,0425 x 30,4277 x 25,7753 metros, perfazendo a área total de 631,47975 metros quadrados, limitando-se: frente para a Rua Barra do Mendes nº 108; fundos com o lote 10 e parte do lote 11; de um lado com o lote 08; e de outro lado com a Rua Sagarana. Onde foi edificada **01 CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA BARRA DO MENDES, Nº 108**, de alvenaria, coberta de telhas, contendo as seguintes dependências: 03 quartos, dois banheiros, hall, sala, varanda, cozinha área de serviço, quarto e banheiro de empregada, com 139,23 metros quadrados de área construída. **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 87.506, Lvº 02 da 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. Funjecc (5%): R\$ 1,15. Funadep (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. Funde-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 28 de janeiro de 2016. **DOU FÉ:**

R.01-M.65.424**P.129.522-08/01/2016**

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. (Hash: 0bff.66d3.3c49.63fb.80dc.d2df.a08c.1512.0afa.8fa2). **ADQUIRENTE: OSMAR SANCHES BISCUOLA**, brasileiro, bancário, CI/RG nº 2.008.096-5 SSP/PR e CPF nº 476.268.369-87, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ODETE DA MATA SANCHES**, brasileira, do lar, CI/RG nº 6.198.410-0 SSP/PR e CPF nº 883.793.709-10, residentes e domiciliados na Rua 56, nº 501, Quadra B-20, Lote 01/15, Torre Manet, ap. 2402, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra à Vista lavrada nas Notas do 3º Serviço Notarial de Campo Grande-MS, Lvº 837, fls. 162/163, em 16 de dezembro de 2015. **VALOR:** R\$ 217.500,00 (duzentos e dezessete mil quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 3.180,00. Funjecc (10%): R\$ 318,00. Funjecc (5%): R\$ 159,00. Funadep (6%): R\$ 190,80. ISSQN (5%): R\$ 159,00. Funde-PGE (4%): R\$ 127,20. FeadMP/MS (10%): R\$ 318,00. Selo digital **ALE88636-345**. Campo Grande-MS, 28 de janeiro de 2016. **DOU FÉ:**

AV.02-M.65.424**P.191.510-14/02/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Serviço Distrital de Itaúna do Sul-PR, Lvº 75-E, fls. 097/100, em 16 de dezembro de 2021, para constar o nome correto da proprietária do imóvel objeto desta matrícula é **ODETE DA MATA SANCHES**, conforme comprova através do Registro de Casamento Matrícula nº 084921 01 55 1983 2 00008 046 0002752 34, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Altônia-PR, cuja fotocópia autenticada da certidão, emitida nos termos do Provimento nº 46/2015 do CNJ, fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8XM-439ZJ-VP4UT-QPZDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0065424-65

MATRÍCULA

65.424

FICHA

01V

Campo Grande, **22/02/2022**

FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AGD98393-106-NOR**. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2022. **DOU FÉ:** *meles*

R.03-M.65.424

P.191.510-14/02/2022

TRANSMITENTES: **OSMAR SANCHES BISCUOLA** (Hash: 4609.77b0.8313.b634.9433.9ea0.048b.6f1a.53e5.e935) e s/m **ODETE DA MATTA SANCHES** (Hash: b74e.b9f5.49b6.df3f.08b5.a31c.8d2b.9e83.6352.4a5c) já qualificados. **ADQUIRENTES:** **EMERSON EDUARDO TULUX DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, CI/RG nº 979.940 SSP/MS e CPF nº 595.541.261-15 e s/m **AMÁBILE CARUS BUSATO TULUX DA SILVA**, brasileira, dentista, CI/RG nº 1.230.673 SSP/MS e CPF nº 936.567.501-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Hiran de Abreu, nº 140, Casa 25, Mata do Segredo, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Serviço Distrital de Itaúna do Sul-PR, Lvº 75-E, fls. 097/100, em 16 de dezembro de 2021. **VALOR:** R\$ 229.934,40 (duzentos e vinte e nove mil e novecentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$ 3.180,00. FUNJECC (10%): R\$ 318,00. FUNJECC (5%): R\$ 159,00. FUNADEP (6%): R\$ 190,80. ISSQN (5%): R\$ 159,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 127,20. FEADMP/MS (10%): R\$ 318,00. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAE62906-494-CVD**. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2022. **DOU FÉ:** *meles*

R.04-M.65424

P.221.980-27/06/2024

EMITENTES: **EMERSON EDUARDO TULUX DA SILVA** e s/m **AMÁBILE CARUS BUSATO TULUX DA SILVA**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10187949806, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmada em 20 de junho de 2024. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia da dívida assumida pelos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 258.676,79 (duzentos e cinquenta e oito mil e seiscentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos), a ser pago no prazo de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 4.203,43 (quatro mil e duzentos e três reais e quarenta e três centavos), vencendo em 30 dias após a data de liberação dos recursos aos emitentes e a data máxima de vencimento em 20/09/2039 à taxa de juros efetiva de 1.5168% a.m. e de 19.8000% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8XM-439ZJ-VP4UT-QPZDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0065424-65
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro
de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

65.424

FICHA

02**Campo Grande, 12/7/2024**

os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 704.000,00 (setecentos e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 2.990,00. FUNJECC (10%): R\$ 299,00. FUNADEP (6%): R\$ 179,40. ISSQN (5%): R\$ 149,50. FUNDE-PGE (4%): R\$ 119,60. FEADMP/MS (10%): R\$ 299,00. SELO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ <totalR>. FUNJECC (5%): R\$ <issR>. Selo digital **AAA54808-349-RVD**. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2024. **DOU FÉ:**

AV.05-M.65.424**P.236.823-18/09/2025**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, firmado em 17/09/2025, por **EMERSON EDUARDO TULUX DA SILVA** casado com **AMÁBIL CARUS BUSATO TULUX DA SILVA**, já qualificados, para constar que foi realizado um acréscimo de 176,50 m² na **CASA UNIRRESIDENCIAL, SITUADA NA RUA BARRA DO MENDES, Nº 108, PARCELAMENTO JARDIM PANAMÁ III, BAIRRO PANAMÁ, CEP nº 79113-020**, em alvenaria, com 01 pavimento, passando o imóvel objeto desta matrícula a ter a **área total construída de 315,73 m²**. Apresentando HABITE-SE nº 1563/2025, expedido pela PMCG em 25/08/2025, através do processo nº 804111/2024-39, Memória de Cálculo da Aferição, realizada em 17/09/2025 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.025.56032/67-001 e código de controle da certidão: E138.3E31.8F21.89B5, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/09/2025. Emolumentos: R\$ 532,43. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 53,24. FUNADEP: R\$ 31,95. ISSQN: R\$ 26,62. FUNDE-PGE: R\$ 21,30. FEADMP/MS: R\$ 53,24. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 744,92. Selo digital **AAC53842-713-RVD**. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.06-M.65.424**P.239.108-26/11/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 04** desta matrícula conforme autorização do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, contida no item 23 do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 0010565759, firmado em 31 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 455,63. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 45,56. FUNADEP: R\$ 27,34. ISSQN: R\$ 22,78. FUNDE-PGE: R\$ 18,23. FEADMP/MS: R\$ 45,56. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 641,24. Selo digital **AAC90617-853-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8XM-439ZJ-VP4UT-QPZDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0065424-65

MATRÍCULA
65.424

FICHA
02V

Campo Grande, 9/12/2025

AV.07-M.65.424

P.239.108-26/11/2025

Procede-se a esta averbação, para constar que **AMABILE CARUS BUSATO TULUX DA SILVA** é portadora da **Identidade Profissional nº CD3524 CRO/MS**, conforme fotocópia autenticada de documento arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 30,41. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 03,04. FUNADEP: R\$ 01,82. ISSQN: R\$ 01,52. FUNDE-PGE: R\$ 01,22. FEADMP/MS: R\$ 03,04. Selo R\$ 2,09. TOTAL: R\$ 43,14. Selo digital **ALS44265-007-NOR**. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

R.08-M.65.424

P.239.108-26/11/2025

TRANSMITENTES: EMERSON EDUARDO TULUX DA SILVA (Hash:imqjtcngd2) e s/m **AMABILE CARUS BUSATO TULUX DA SILVA** (Hash:zfnye7yxc1) já qualificados. **ADQUIRENTE:** SIMONE DO ROCIO DIAS, brasileira, vendedora, solteira, maior, não convivente em união estável, CI/RG nº 6.148.073-0 SESP/PR, e CPF nº 016.025.539-20, residente e domiciliada na Rua dos Luteranos, nº 860, casa, Maria Antonieta, em Pinhais-PR. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 0010565759, firmado em 31 de outubro de 2025. **VALOR:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil de reais), composto da seguinte forma: R\$ 1.066.600,00 (um milhão e sessenta e seis mil e seiscentos reais) com valor do financiamento; e R\$ 433.400,00 (quatrocentos e trinta e três mil e quatrocentos reais) com recursos próprios. Emolumentos: R\$ 4.618,51. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 461,85. FUNADEP: R\$ 277,11. ISSQN: R\$ 230,93. FUNDE-PGE: R\$ 184,74. FEADMP/MS: R\$ 461,85. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 6261,13. Selo digital **AAC90618-108-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

R.09-M.65.424

P.239.108-26/11/2025

DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMONE DO ROCIO DIAS, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 0010565759, firmado em 31 de outubro de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no

continua na ficha

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8XM-439ZJ-VP4UT-QPZDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0065424-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

65.424

FICHA

03

Campo Grande, 9/12/2025

valor de R\$ 1.141.600,00 (um milhão e cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), a ser pago no prazo de 369 (trezentos e sessenta e nove) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 16.174,44 (dezesesseis mil e cento e setenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), vencimento da primeira prestação em 30/11/2025, e o vencimento do financiamento em 31/07/2056, à taxa de juros nominal anual de 12,9882% a.a., taxa de juros efetiva anual de 13,7900% a.a. e custo efetivo total - CET anual de 14,72%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.427.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 4.618,51. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 461,85. FUNADEP: R\$ 277,11. ISSQN: R\$ 230,93. FUNDE-PGE: R\$ 184,74. FEADMP/MS: R\$ 461,85. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 6261,13. Selo digital **AAC90619-562-RVD**. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2025. **DOU FÊ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.10-M.65.424

P.239.108-26/11/2025

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 176, §1º, II, 3), "b" da Lei 6.015/73 e Art. 440-AQ, §1º, "a" do provimento 195 de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 4030040096**. Emolumentos: R\$ 30,41. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 03,04. FUNADEP: R\$ 01,82. ISSQN: R\$ 01,52. FUNDE-PGE: R\$ 01,22. FEADMP/MS: R\$ 03,04. Selo R\$ 2,09. TOTAL: R\$ 43,14. Selo digital **ALS44462-246-NOR**. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2025. **DOU FÊ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.11-M.65.424

P.246.625-25/06/2026

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, conforme requerimento firmado em 25 de junho de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **SIMONE DO ROCIO DIAS**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 0149452/26-80, no valor de R\$ 28.540,00 (vinte e oito mil e quinhentos e quarenta reais) calculado sobre a avaliação de R\$ 1.427.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 651,84. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 65,18. FUNADEP: R\$ 39,11. ISSQN: R\$ 32,59. FUNDE-PGE: R\$ 26,07. FEADMP/MS: R\$ 65,18. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 907,18. Selo digital **AAD83965-330-RVD**. Campo Grande-MS, 06 de julho de 2026. **DOU FÊ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8XM-439ZJ-VP4UT-QPZDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8XM-439ZJ-VP4UT-QPZDQ>

3ª Circunscrição Imobiliária José Paulo Baltazar Junior - Oficial Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 65.424, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos. Protocolo nº 246625. Emolumentos: R\$38,98. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$ 2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. Selo digital sob nº AMH25847-311-NOR. Campo Grande - MS, 07 de julho de 2026. _____ Oficial / Escrevente Autorizado(a) Consulte: http://www.tjms.jus.br/
--



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

