

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0092319-48
CARTORIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

92.319

FICHA

01

Campo Grande (MS). 04/07/84.

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº. 14 (Quatorze) da -
quadra "A", do loteamento ITANHANGÁ PARK, medindo 12,16ms
30,00mts x 17,37mts x 30,00mts área total de 442,95mts². Limitando
se: - Frente para Rua Itacuru; Fundos com área verde; de um
lado com lote 13; de outro lado com lote 15.

PROPRIETÁRIO (S): FENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com-
sede Av. Calógeras, nº. 1233, CGC.-03.915.188/00
1/96.

REGISTRO ANTERIOR: - Mat/2/32.880, Lº2, Fls. 01 de 27/7/81, deste re-
gistro de Imóveis.

O OFICIAL: -

R01/92.319 de 04 de Julho de 1.984

TÍTULO: - Compra e Venda

TRANSMITENTE (S): - Fena Empreendimentos Imobiliários Ltda, com
qualificação acima.

ADQUIRENTE (S): - EXIMPORÃ-TERRAS E INVESTIMENTOS LTDA, com sede
à Av. Calógeras nº. 1233, CGC/MF.-03.972.429.00

01/39.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada-
5º. Ofício, Lº. 125, Fls. 109, de 15/6/84.

VALOR: - R\$ 400.000,00

O OFICIAL: -

ifa

R. 02/92.319 em 10 de Outubro de 1.984.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE(S): EXIMPORÃ-TERRAS E INVESTIMENTOS LTDA, com sede
em Ponta-Porã-MS, à Avenida Brasil, nº 1.515,

CGC. 03.972.429/0001-39.

ADQUIRENTE(S): MR - CONSTRUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS /
LTDA, com sede à Rua Allan Kardec, nº 48, nesta
cidade, CGC. 15.521.602/0001-61.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada/
pelo 6º Tabelião local, às fls. 281/282 do Lº
de nº 74-E, em 10-07-84.

VALOR: R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros).

O OFICIAL: -

KST

R. 03/92.319 em 22 de março de 1985.

Título: - Hipoteca.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

CNM 157933.2.0092319-48

MATRÍCULA

92.319

FICHA

01vº

Credor(es): - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

Devedor(es): - MR-CONSTRUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada.

Forma do Título: - Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com força de escritura pública, firmado em 18.03.85.

Valor: - CR\$ 171.024.420 equivalente a 7.000.000000UPC.

Juros: - 10,00%a.a. (taxa nominal) 10,47130%a.a. (taxa efetiva).

Vencimento: - 12 meses, que se inicia a contar da data da assinatura deste contrato.

Garantia em primeira e especial hipoteca o imóvel que se refere a matrícula
O Oficial: - *[assinatura]* NMG

Av.04/92.319, em 27 de Junho de 1985.

A requerimento de MR-CONSTRUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., datado de 25.06.85, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi edificada uma casa residencial de alvenaria, coberta de telhas romanas, contendo as seguintes dependências: duas varandas, sala de estar, sala íntima, três suítes, lavabo, cozinha, lavanderia, quarto de empregada, banheiro, de serviço, e pátio de serviço, tendo a área total construída de 193,982 metros quadrados, fazendo frente para a RUA ITACURU Nº. 70: - Para tanto, foi apresentado a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedido pela Agência local do IAPAS sob nº 000699 matrícula nº 06.026.00.124/79 de 26.06.85, e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 00522 processo nº 51.833/84 de 21.06.85.

O Oficial: - *[assinatura]* epm

Av.05/92.319 em 18 de julho de 1985.

A vista do contrato por instrumento particular de compra e mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado pelas partes em 28-6-85, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autoriza a liberação da hipoteca que se refere o R.03 desta matrícula.

O Oficial: - *[assinatura]*

R.06/92.319 em 17 de julho de 1985.

Título: - compra e venda.

Transmitente(s): - MR-CONSTRUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada.

Adquirente(s): - SILVIO PETTENGILL FILHO, brasileiro, casado, economista, e s/m. ERCILIA SINGAME PETTENGILL brasileira, do lar, residentes a Rua Flávio de Matos, 074, nesta cidade C.I.C.045.465.121-04.

Forma do título: - Contrato por instrumento particular de compra e mútuo com obrigações e quitação parcial, --

CONTINUA NA FICHA Nº 02.

CNM 157933.2.0092319-48

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

92.319

FICHA

02

Campo Grande (MS). 17-07-85.

IMÓVEL: R.06/92.319 (continuação).

firmado entre as partes em 28-6-85.

Valor:-Cr\$ 184.120.926.

O Oficial:-

R.07/92.319 em 17 de julho de 1985.

Título:-hipoteca.

Devedor:-SILVIO PETTENGILL FILHO e s/m.ERCILIA SINGAME PETTEN-
GILL já qualificados.

Credor:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,já qualificada.

Valor:-Cr\$ 165.708.834.

Forma do título:-Contrato por instrumento particular de compra
e venda mutuo com obrigações e quitação par-
cial, firmado entre as partes em 28-06-85.

Vencimento:-240 prestações mensais vencendo-se a primeira em -
28-7-85.

Juros:-nominal 10,00% a.a. efetiva 10,47130% a.a.

Garantia:-Em primeira e especial hipoteca o imóvel a que se re-
fere a matrícula.

O Oficial:-

NH

AV. 08 em 27 de julho de 2016. Prenotação nº 646.768, de 18/7/2016

À vista da Autorização para Cancelamento de Hipoteca, emitido pela CAIXA
ECONOMICA FEDERAL, datada de 25.02.2003, é feita a presente averbação
para consignar o **CANCELAMENTO** da hipoteca a que se refere o R.07 desta
matrícula.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep 6%:
R\$2,64; Funadep-PGE 4%: R\$1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ALV11651-356

O OFICIAL:-

NMG.

AV. 09, em 18 de outubro de 2016. Prenotação nº 650.615, de 17/10/2016.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço
Notarial desta Capital, em 08.08.2016, livro 499-E, fls. 183/184 e Escritura
Pública de Re-Ratificação, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em
30.09.2016, livro 503-E, fls. 70, é feita a presente averbação para consignar que
foi decretado a separação consensual dos adquirentes constantes no R.06 desta
matrícula, SILVIO PETTENGILL FILHO e ERCILIA SINGAME PETTENGILL,
voltando ela a assinar nome de solteira, sendo: ERCILIA SINGAME MUNHOZ,

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0092319-48

MATRÍCULA

92.319

FICHA

02.v

portadora da CI RG nº 0902306-2 SSP/MT, inscrita no CPF nº 629.294.291-00, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 22,00; Funjecc 10%: R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 1,32; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,88; FeadMP 10% R\$ 2,20; ISSQN 5%: R\$ 1,10.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AML04927-504

O OFICIAL:-

TSN.

R. 10, em 18 de outubro de 2016. Prenotação nº 650.615, de 17/10/2016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES:- SILVIO PETTENGILL FILHO e ERCILIA SINGAME MUNHOZ, já qualificados.

ADQUIRENTE:- VERA MARTINS DA SILVEIRA RODRIGUES, CI RG nº 287.087 SSP/MS, CPF nº 175.449.201-00, pecuarista e seu cônjuge LUIZ ROBERTO RODRIGUES, CI RG nº 6.734.340-5 SSP/SP, CPF nº 157.674.001-30, médico e pecuarista; brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 12.01.1980, pelo 2º Ofício de Notas desta Capital, livro nº 458, folha nº 102, devidamente registrada sob o nº 11.127, em 17.03.2009, livro nº 03, da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itacuru, nº 70, Parque Itanhanga Park.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 08.08.2016, livro 499-E, fls. 183/184 e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 30.09.2016, livro 503-E, fls. 70: Guia DAM nº 693733/16-20.

VALOR:- R\$ 136.381,22 (cento e trinta e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e dois centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado os códigos HASH: 1803.bb80.fbfa.687f.b799.70ac.1685.6460.fc59.db9d, HASH: e1f0.8bfc.a5f0.0cbc.6725.dcc1.49ad.15d5.1c19.124a.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 3180,00; Funjecc 10%: R\$ 318,00; Funadep 6%: R\$ 190,80; Funadep-PGE 4%: R\$ 127,20; FeadMP 10% R\$ 318,00; ISSQN 5%: R\$ 159,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AML04928-955

O OFICIAL:-

TSN.

R. 11, em 22 de fevereiro de 2023. Prenotação nº 768.667, de 13/02/2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: VERA MARTINS DA SILVEIRA RODRIGUES e seu cônjuge LUIZ ROBERTO RODRIGUES, já qualificados.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0092319-48

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

92.319

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

22/2/2023

ADQUIRENTES: LEANDRO SOUZA DOS SANTOS, CI RG nº 1538227 SEJUSP/MS, CPF nº 014.534.271-98, empresário sócio e seu cônjuge NAYARA HERACLIA SILITA DE ALMEIDA, CI RG nº 1222430 SSP/MS, CPF nº 006.189.951-88, militar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Das Garças, nº 1269, casa 04, Bairro Centro.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9130104, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 07.02.2023. Guia DAM nº 902277/23-49.

VALOR: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 5917. c292. 9f5c. 54b2. 8c0c. 8f10. ecb5. c050. 2984. 9de8; HASH: 1a9f. f834. bdea. aae0. 0f74. ade0. 20e5. c598. 1c92. 4744.

EMOLUMENTOS: R\$ 3.180,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF58253-329-CVD

O OFICIAL

GRM

R. 12, em 22 de fevereiro de 2023. Prenotação nº 768.667, de 13/02/2023.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara.

DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO SOUZA DOS SANTOS, e seu cônjuge NAYARA HERACLIA SILITA DE ALMEIDA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9130104, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 07.02.2023.

VALOR: R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 15.03.2023, no valor de R\$

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0092319-48

CNM 157933.2.0092319-48

MATRÍCULA

92.319

FICHA VERSO

03

10.387,94. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais).

TAXA DE JUROS: nominal 9,4681% a.a. e efetiva 9,8900 a.a. CET: 10,61%

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 06ee. 5f65. 27e8. 6451. 5972. aeec. 5c1d. e51a. 0b29. 3c9c; HASH: 68d1. e245. 3ce8. 88de. 94c3. b3ab. 255e. a9c0. eafc. 48f0.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.892,00; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF58254-783-CVD

O OFICIAL

GRM

AV.13, em 22 de maio de 2025. Prenotação nº 813.899, de 14/05/2025.

A vista do Requerimento, datado de 14.05.2025, e Certidão, expedida dos autos nº 0852358-56.2024.8.12.0001, subscrita e assinada pelo Coordenador do Cartório de Distribuição e Protocolo desta Capital em substituição legal, Gustavo de Oliveira Sodre Pache, em 09.05.2025, procede-se a esta averbação para consignar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída em 09.09.2024, movida por BANCO BRADESCO S/A., em desfavor de **LEANDRO SOUZA DOS SANTOS**, já qualificado, possuidor somente dos direitos, pelo valor de R\$ 830.401,69 (oitocentos e trinta mil quatrocentos e um reais e sessenta e nove centavos).

EMOLUMENTOS: R\$ 627,65; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 62,77; FUNADEP: R\$ 37,66; FUNDE-PGE: R\$ 25,11; FEADMP/MS: R\$ 62,77; ISSQN: R\$ 31,38; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB88243-702-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Dameley Amaral de Moura
Escrivente Autorizada

R/14, em 08 de junho de 2026. Prenotação nº 835.108, de 27/05/2026.

TÍTULO: PENHORA (SOMENTE OS DIREITOS).

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.

DEVEDOR: LEANDRO SOUZA DOS SANTOS, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora - Bem Imóvel, expedido do processo nº 0852358-56.2024.8.12.0001, Classe de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, subscrito e assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR CNM 157933.2.0092319-48

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

92.319

FICHA FRENTE

04

DATA

8/6/2026

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0092319-48

da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes desta Capital, Edmir Soken, por determinação judicial, em 13.03.2026.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 962.795,12 (novecentos e sessenta e dois mil setecentos e noventa e cinco reais e doze centavos), em 26.05.2025.

OBSERVAÇÃO: ficando advertida de que não poderá desfazer-se dele, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

EMOLUMENTOS: R\$ 220,71; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 22,07; FUNADEP: R\$ 13,24; FUNDE-PGE: R\$ 08,83; FEADMP/MS: R\$ 22,07; ISSQN: R\$ 11,04; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMB10259-720-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Katiana Rodrigues
Escrevente Autorizada

Katiana Rodrigues

AV.15, em 30 de julho de 2026. Prenotação nº 838.407, de 27/07/2026.

À vista do Requerimento, datado de 02.07.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 16.07.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo nº 0.002.938/26-03, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários LEANDRO SOUZA DOS SANTOS e seu cônjuge NAYARA HERACLIA SILITA DE ALMEIDA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 12 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG24082-838-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Luety Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

João Gilberto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 92319 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

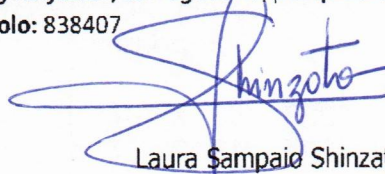
Selo Digital nº AMG24084-547-NOR

Campo Grande - MS, 30/07/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 838407


Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS
Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS R\$ 41,04

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



EM BRANCO
REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª C. R. I. / CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª C. R. I. / CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª C. R. I. / CG-MS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JXR68-WQXDW-NL6MB-S5QEM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MARIANA DE OLIVEIRA MENDES (CPF ***.022.331-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JXR68-WQXDW-NL6MB-S5QEM>

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

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