

CNM: 154344.2.0082485-62

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
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,

Continuação no verso

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



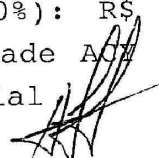
555004

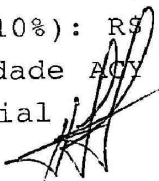


CNM: 154344.2.0082485-62

MATRÍCULA
82.485FOLHA
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 SEBBEN**, 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 ACY 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 ACY 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

Continuação nas fls.

JUNO

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.anr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555004



2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
82.485FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVENBRO, 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 SEBEN**, 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

Continuação no verso

www.saec.org.br

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.anr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555004



CNM: 154344.2.0082485-62

MATRÍCULA

FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação nas fls.

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.anr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555004



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 uniresidencial 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.

Continua na ficha 03 V

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555004



CNM: 154344.2.0082485-62

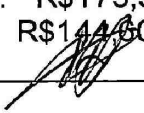
MATRÍCULA

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 fiduciários, 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



555004



CNM: 154344.2.0082485-62

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

82.485

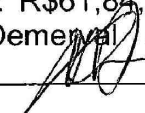
FICHA

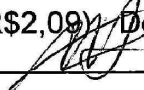
04F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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:  ***

.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



555004

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **82485**, do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Assinado digitalmente

Emolumentos.....:	R\$ 38,98
Funjecc 10%.....:	R\$ 4,10
Funjecc Lei 1071/90:	R\$ 2,06
Funadep.....:	R\$ 2,46
ISSQN.....:	R\$ 2,06
FUNDE-PGE.....:	R\$ 1,64
FEADMP-MS.....:	R\$ 4,10
Selo Digital.....:	R\$ 2,18

TOTAL.....: R\$ 57,57

Pedido n.º 555004, de 21/05/2026.

Selo Digital nº AME18931-508-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode abaixo.

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER



Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



555004



AME18931-508-NOR

<https://www.tjms.jus.br>