


**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS**

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

MATRÍCULA

**41.907**

FOLHA

**01**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
*Mirian Reis Costa*  
 Oficial do Registro de Imóveis

**TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV. FILINTO MULLER, 1518 - CEP 79600-002 - FONE (67) 521-2247 - FONE/FAX (67) 521-9330 - TRÊS LAGOAS - MS

**IMÓVEL:** lote n. 26 (vinte e seis) da quadra n. 07 (sete), do loteamento denominado Jardim Atenas, localizado na primeira zona suburbana desta cidade, com a área de 281,25 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados), medindo 11,25 m (onze metros e vinte e cinco centímetros) de frente ao poente para a Rua Etelvino Custódio de Queiroz, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, ao sul, confrontando-se com o lote 25, seguindo ao nascente com 11,25 m (onze metros e vinte e cinco centímetros) confrontando-se com o lote 14, e finalmente com 25,00 m (vinte e cinco metros) ao norte confrontando-se com o lote 27, sem benfeitorias. **Registro anterior:** M.41.761, livro 02, f. 01, datada de 07 de janeiro de 2004, deste Registro Imobiliário. **Proprietários:** **Sr. EDISON FILGUEIRAS CABRAL**, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF/MF 004.039.111-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com a **Sra. IRMA MARIN CABRAL**, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Elmano Soares, n. 400, centro. **Data:** 07 de janeiro de 2004. **Emolumentos:** R\$ 22,46 da abertura requerida de matrícula, R\$ 8,64 da tabela "J" e R\$ 0,67 para o FUNJECC. Eu, *Srg. Domingos Silva Vilas Boas Mahuf*, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Escrevente autorizada *Mirian Reis Costa*

**R.01/M.41.907.-Protocolo:-158.825 em 01/12/2011. - Venda e compra. -** Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no livro 222, f. 169, em 01 de dezembro de 2011, pelo 3. Serviço Notarial e Registral de Protesto desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, os proprietários **EDISON FILGUEIRAS CABRAL**, RG 7.895-SSP/MT, CPF/MF 004.039.111-68, pecuarista, e sua mulher **IRMA MARIN CABRAL**, RG 8.461-SSP/MT, CPF/MF 267.620.301-06, pecuarista, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Elmano Soares, n. 400, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ CARLOS HORTENSE**, RG 7.548.665-9-SSP/SP, CPF/MF 871.226.698-15, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na rua Álvaro Ribeiro, n. 610, Vila Rehder, na cidade de Americana/SP, pelo preço de R\$ 4.218,75 (QUATRO MIL DUZENTOS E DEZOITO REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS). Constam na escritura certidão negativa da Fazenda Pública Municipal e o pagamento do ITBI no valor de R\$ 84,37 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 4.218,75, conforme guia n. 78958170, expedida em 23/10/2011, pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 3.15.007.0026.00026.** **Emolumentos:** R\$ 56,00; FUNJECC 10% R\$ 5,60; FUNJECC 3% R\$ 1,68. Selo digital n. ABX50150-287. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de dezembro de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.- *Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes*

**Av.02/M.41.907. - Protocolo: - 171.940 em 13/06/2013. - Edificação. -** Pelo requerimento datado de 13 de junho de 2013, o proprietário: **LUIZ CARLOS HORTENSE** requer a presente averbação para constar que de acordo com a certidão datada de 26 de abril de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS, assinada pela funcionária da Secretaria de Planejamento e Gestão: Aline Hellen Lima e Silva, foi protocolado sob n. 10220/2012, datado de 22/05/2012, e conforme informações prestadas pela Comissão de Regularização de edificações, que de acordo com o projeto de Regularização Residencial protocolado sob n. 10214/2012 datado de 22/05/2012, encontra-se edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio de alvenaria para fins residenciais com os seguintes cômodos: 01 (um) dormitório, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 03 (três) w.c., 01 (uma) varanda, e 01 (uma) edícula, totalizando uma área construída de 188,88m<sup>2</sup> (cento e oitenta e oito metros e oitenta e oito centímetros quadrados). Apresentou Mapa, Laudo Técnico datado de 20 de abril de 2012, assinado e elaborado pela Arquiteta e Urbanista Débora Rimoli Dicenzo, CAU 45038-3, Guia de RRT 198212, Habite-se n. 602/2013, expedido em 26/04/2013 pela Prefeitura Municipal local, bem como Alvará de Licença n. 603/2013 expedido em 26/04/2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n. 000462013-06001630, emitida em 13/06/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 10/12/2013, em nome de Luiz Carlos Hortense. **Emolumentos:** R\$ 34,00; FUNJECC 10%: R\$ 3,40; FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo digital n. AFD 80478-586. Eu, Glenda M. dos Santos Costa, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

MATRÍCULA

**41.907**

FOLHA

**01**

VERSO

Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de junho de 2013.  
 Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Herica Reis Costa

**R.03/M.41.907.-Protocolo:- 175.202 em 14/10/2013. -Venda e compra.** - Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis n.s 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9.514/97, contrato n. 073337230001106, datado de 27 de setembro de 2013, o proprietário: **LUIZ CARLOS HORTENSE**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, portador do RG 7.548.665-9-SSP/SP e Inscrito no CPF/MF 871.226.698-15, residente e domiciliado na Rua Alvaro Ribeiro, n. 510, Apto 64, Vila Redher, na cidade de Americana/SP, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **SEÁLTIEL HEBRON DA SILVA MARQUES OKUMOTO**, brasileiro, maior, empresário, portador do RG 1091275-SSP/MS e inscrito no CPF/MF 013.632.171-27, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANGÉLICA TAMIRES NOGUEIRA OKUMOTO**, brasileira, maior, do lar, portadora do RG 871695-SEJUSP/MS e inscrita no CPF/MF 732.350.321-34, residentes e domiciliados na Rua Etelvino Custodio de Queiroz, n. 2720, Jardim Atenas, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS), pagos mediante a integralização das parcelas: R\$ 43.959,00 (quarenta e três mil novecentos e cinquenta e nove reais) referente aos Recursos Próprios; e R\$ 136.041,00 (cento e trinta e seis mil e quarenta e um reais) referente ao valor do financiamento concedido pelo credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representado por seus procuradores **Márcio Alexandre Poltronieri**, gerente geral, e **Everton Bispo Lopes**, gerente de atendimento III. Apresentou pagamento do ITBI conforme guias n.s 88915079 e 88915095, expedidas em 14/10/2013, pela Prefeitura Municipal local. Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal expedida em 14/10/2013, pela referida Prefeitura. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 3.15.007.0026.00026**. Emolumentos: R\$ 1.184,50 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação); FUNJECC 10%: R\$ 118,45; FUNJECC 3%: R\$ 35,53. Selo digital n. AFX 53573-207 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Dayane Ramires de Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de outubro de 2013.  
 Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Herica Reis Costa

**R.04/M.41.907.-Protocolo:- 175.202 em 14/10/2013. -Alienação fiduciária.** - Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, contrato n. 073337230001106, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, os proprietários: **SEÁLTIEL HEBRON DA SILVA MARQUES OKUMOTO**, e sua mulher **ANGÉLICA TAMIRES NOGUEIRA OKUMOTO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 420 meses, vencendo-se a primeira prestação em 27/10/13, Taxa de Juros nominal: 9,20% ao ano; efetiva: 9,60% ao ano; Taxa de Juros nominal: 0,76% ao mês; efetiva: 0,76% ao mês; sendo o valor da parcela: prestação mensal - amortização: R\$ 342,86; juros: R\$ 1.104,22; Seguro Mensal morte/invalidez permanente: R\$ 24,42; Seguro mensal danos físicos do imóvel: R\$ 26,00; T.S.A: R\$ 25,00, totalizando o valor da prestação: R\$ 1.522,50; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária, avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 676,50 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de Imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação); FUNJECC 10%: R\$ 67,65; FUNJECC 3%: R\$ 20,29; FUNADEP: R\$ 17,92. Selo digital n. AFX 53574-658 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Dayane Ramires de



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

MATRÍCULA

41.907

FOLHA

02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEISMiriam Reis Costa *Edvard Reis Costa Filho*  
Oficial do Registro de Imóveis Oficial Substituto DesignadoMiriam Cilene Reis Costa *Giovani Gomes Roman*  
2ª Oficial Substituta Escrevente Autorizado

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de outubro de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Edvard Reis Costa Filho*

**Av.05/M.41.907. Prenotação: 256.300 em 25/06/2024. Penhora.** Pela certidão de penhora datado de 25 de junho de 2024, extraído dos autos n. 0900061-93.2019.8.12.0021, em que **Estado do Mato Grosso do Sul** move contra **SEALTEL HEBRON DA SILVA MARQUES OKUMOTO**, expedido pela Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior da cidade e comarca de Campo Grande/MS, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Olivar Augusto Roberti Coneglian, **procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 635.766,65 (seiscentos e trinta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). Consulta Negativa junto a CNIB:hash: d8cd.19a7.e6fd.9fbc .88b2.8228.6f8f.9527.3802.e4a. Emolumentos **Isento**. Selo digital n. AAU05438-862-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Dou fé. Três Lagoas/MS, 08 de julho de 2024. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado *Edvard Reis Costa Filho*

**Av.06/M.41.907.- Prenotação: 264.371 em 22/12/2025.- Consolidação de Propriedade.-** Pelo requerimento datado de 17 de novembro de 2025, firmado pelo **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A.**, por seu representante **Eduardo Augusto Mendonça de Almeida**, OAB/SP 101.180. requer a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, foi notificado o devedor Fiduciante, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome do **FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 11.833,93 conforme guia n. 4776435 expedida em 14 de novembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta Negativa junto a CNIB:hash: 9bjrgzp7n2. Emolumentos: R\$613,83; Funjecc 10%: R\$61,38; Funadep: R\$36,83; Funde-PGE: R\$24,55; FEADMP-MS: R\$61,38, ISSQN: R\$30,69. Selo digital: AAD19025-510-RVD. (R\$26,14.). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 09 de janeiro de 2026. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado *Stephanie Arantes Roehr*

**Av.07/M.41.907. - Prenotação: 267.994 em 30/06/2026. Cancelamento.** Pelo Termo de Quitação, datado de 18 de junho de 2026, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agência de São Paulo/SP, representado por **Eduardo Augusto Mendonça de Almeida**, inscrito no CPF/MF sob n. 066.656.958-40, **nos autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04 (quatro) desta matrícula.** Emolumentos: R\$322,25; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$32,23; Funadep: R\$19,34; Funde-PGE: R\$12,89; FEADMP-MS: R\$32,23. Selo digital: AAD97763-302-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de julho de 2026. Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta *Stephanie Arantes Roehr*

**Av.08/M.41.907. - Prenotação: 267.994 em 30/06/2026. Leilões Negativos.** Pelo requerimento, datado de 17 de junho de 2026, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por **Juliana de Cassia Castilho**, inscrita no CPF/MF sob n. 331.088.588-74, faz-se a presente averbação para constar que em atendimento às disposições previstas no § 5º e §6º, do art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a públicos leilões, **os quais resultaram negativos**, conforme Auto Negativo de Primeiro Leilão Público, realizado em 15 de junho de 2026 e Auto Negativo de Segundo Leilão Público, realizado em 17 de junho de 2026, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pelo leiloeiro Oficial **Alexandre Travassos**. Consulta negativa junto à CNIB: hash:je527s3td3. Emolumentos: R\$62,25; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$06,23; Funadep: R\$03,74; Funde-PGE: R\$02,49; FEADMP-MS: R\$06,23. Selo digital: AMH55846-231-NOR. (R\$2,18). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de julho de 2026. Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta. *Stephanie Arantes Roehr*

.....CONTINUA, NO VERSO.....

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS**

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

MATRÍCULA

**41.907**

FOLHA

**02**

**Av.09/M.41.907 - Prenotação: 268.194 em 08/07/2026. Levantamento de penhora.** Em cumprimento ao mandado de levantamento de constrição judicial, extraído dos autos de ação de execução fiscal – dívida ativa, n. 0900061-93.2018.8.12.0021, em que o **Estado de Mato Grosso do Sul** move contra **Sealtiel Hebron Silva M Okumoto**, expedido pela Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública, da Comarca de Campo Grande/MS, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. André Luiz Monteiro, **procedo o levantamento da penhora averbada sob n. 05 (cinco) desta matrícula.** Consulta Negativa junto a CNIB:hash:xcbk37agsu Emolumentos: R\$632,97; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$63,30; Funadep: R\$37,98; Funde-PGE: R\$25,32; FEADMP-MS: R\$63,30. Selo digital: AAE09624-141-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de agosto de 2026. Giovani Gomes Roman, Oficial Interino.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA



**CERTIFICO** que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 41.907 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 268.688 em 04/08/2026.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 04 de agosto de 2026.**

|                     |     |       |                                                                                                                      |
|---------------------|-----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emolumentos         | R\$ | 41,03 | Selo Digital: AMJ85250-972-NOR<br> |
| Funjecc (10%)       | R\$ | 4,10  |                                                                                                                      |
| ISSQN (5%)          | R\$ | 0,00  |                                                                                                                      |
| Funadep (6%)        | R\$ | 2,46  |                                                                                                                      |
| Funde-PGE (4%)      | R\$ | 1,64  |                                                                                                                      |
| Feadmp/MS (10%)     | R\$ | 4,10  |                                                                                                                      |
| Selo                | R\$ | 2,18  |                                                                                                                      |
| Total               | R\$ | 55,51 |                                                                                                                      |
| PROTOCOLO Nº 268194 |     |       |                                                                                                                      |