



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
 Miriam Reis Costa – Oficial Registrador
 Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA
41.907

FOLHA
01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam 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 m² (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, *Srgo Domingos Silva Vilas Boas Mahuf*, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Escrevente autorizada *Miriam 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). Constan 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 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 Secretária 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 168,88m² (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

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRICULA

41.907

FOLHA

01

VERSO

Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de junho de 2013.
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Miriam 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 Poltroneri**, 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). 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. - Miriam 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). 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
 Miriam Reis Costa – Oficial Registrador
 Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA
41.907

FOLHA
02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa, Oficial do Registro de Imóveis
 Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado
 Miriam Cilene Reis Costa, 2ª Oficial Substituta
 Giovanni Gomes Roman, 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. *Edward 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 **SEALTIEL 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 *Edward 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). Dou fé: Três Lagoas/MS, 09 de janeiro de 2026. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado *Edward Reis Costa Filho*

ASSINADO DIGITALMENTE
MIRIAM CLARICE REIS COSTA
 A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



"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

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

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 261.984 em 30/07/2025.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 09 de janeiro de 2026.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALV45589-301-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,01	
ISSQN (5%)	R\$	2,00	
Funadep (6%)	R\$	2,41	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,60	
Feadmp/MS	R\$	4,01	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	56,29	
PROTOCOLO Nº 264371			