

CNM 157933.2.0005608-27

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula

5.608

ficha

01

Campo Grande (Mt), 19-08-76.

IMÓVEL :- Lote de terreno determinado sob nº 04 da quadra 106 do Bairro Monte Castelo, nesta cidade, medindo 12 metros de frente para a rua Caçapava, por 50 ditos da frente aos fundos limitando:- ao norte com o lote 17; ao sul com a rua Caçapava;- ao nascente com o lote 03 e ao poente com o lote 05.

PROPRIETÁRIO:- MANOEL SILVA, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 42.661, fls. 273, livro 3-AN, em 18-12-68, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:-

R/01/5.608 em 19 de agosto de 1976.

Título:- Formal de Partilha.

Transmitente:- HERANÇA DE MANOEL SILVA.

Adquirente:- NEIDE SILVA, brasileira, solteira, do lar, residente na cidade de Bela Vista-Mt.

Forma do título:- Escritura pública, digo, Formal de partilha extraído dos autos de inventário, pelo Escrivão do Cartório do 1º Ofício da comarca de Bela Vista -Mt., em 08-07-76.

Valor:- Cr\$ 2.327,00 (dois mil, trezentos e vinte e sete cruzeiros).

O Oficial:-

R.02/5.608 em 11 de março de 1977.

Título:- compra e venda.

Transmitente(s):- NEIDE SILVA, já qualificada.

Adquirente(s):- MAURÍCIO CARMINATO, brasileiro, solteiro, maior representante autônomo, residente na Rua Ana -- América, 126 - nesta cidade, C.I.C.251.285.158-34.

Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião -- desta cidade em 07-3-77. Lº 173 fls.119.

Valor:- Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros).

O Oficial:-

Av.03/5.608, em 20 de Agosto de 1.997

A requerimento de MAURÍCIO CARMINATO, datado de 15.08.97, é feita a presente averbação para consignar que, quando adquiriu o imóvel a que se refere esta matrícula, era solteiro e após o seu casamento com Maria Magdalena Zago, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento nº 1.823, fls. 22 do Livro nº 8-114, em 20.01.78, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Baurú-SP, passando o mesmo a

continua no verso

R. Barão do Rio Branco, 185 - Fone: 4-2081 - Campo Grande (Mt)

CNM 157933.2.0005608-27

matrícula

5.608

ficha

01vs.

usar o seu estado civil CASADO, e a contraente a usar o nome -
de casada: MARIA MAGDALENA ZAGO CARMINATO.

O Oficial:

mdra/

R.04/5.608 em 05 de Setembro de 1.997.

TÍTULO: - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S): - MAURICIO GARMINATO S/M MARIA MAGDALENA ZAGOS
CARMINATO, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): - PAULO FREIRE AZEVEDO S/M MARIA APARECIDA NACLERIO
CANTO AZEVEDO, brasileiro, casado CUB, re

presentante comercial, residente Rua Maranhão 55 apto 204, RG
5.649.174-SP e CIC: 534.624.088-87,

FORMA DO TÍTULO: - Escritura publica lavrada pelo 8º Tabelião-
local em 15.08.97, 1º 203 fls. 013.

VALOR: - R\$ 15.000,00

O OFICIAL: -

EMM

Av.05/5.608 em 19 de Abril de 2.000.

A requerimento de PAULO FREIRE AZEVEDO, datado de 19.04.2000, é feita a presente averbação para consignar que no lote de terreno a que se refere esta matrícula foi construído um prédio residencial, contendo dois pavimentos assim descritos. Pavimento Térreo: garagem, sala de estar e jantar, lavabo, escritório, sala de TV, cozinha, dispensa, área de serviço, quarto de despejo, varanda, banheiro, apartamento de empregada e sala de musica. Pavimento Superior suite do casal, dois quartos, banheiro, hall de circulação, dispensa e um apartamento, situado a Rua Dollor Ferreira de Andrade 1049, com a área total construída de 282,13 metros quadrados. Apresentando para tanto HABITE-SE nº 01471/99 processo nº 14660/98-91 expedido pela PMCG em 31.08.99 e Certidão Negativa de Débitos nº 050472000-06001001 expedida pela agencia local do INSS em 19.04.2000.

O OFICIAL: -

Jda

AV. 06, em 23 de novembro de 2023. Prenotação nº 784.116, de 20/11/2023:

A vista do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010403682, firmado em 14.11.2023, procede-se a esta averbação para constar que os adquirentes constantes no R. 04 desta matrícula, PAULO FREIRE AZEVEDO e seu cônjuge MARIA APARECIDA NACLERIO CANTO AZEVEDO, brasileira, inscrita no CPF nº 196.983.288-66, são casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 10%: R\$ 02,20;
FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,88;
ISSQN 5%: R\$ 01,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AIP43883-131-NOR

continua na ficha nº

CNM 157933.2.0005608-27

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

5.608

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

23/11/2023

O OFICIAL

Opina

EKNS

R. 07, em 23 de novembro de 2023. Prenotação nº 784.116, de 20/11/2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: PAULO FREIRE AZEVEDO, e seu cônjuge MARIA APARECIDA NACLERIO CANTO AZEVEDO, já qualificados.

ADQUIRENTE: JEOVA DAS GRAÇAS SILVA, CI RG nº 123361-SSP/MS, CPF nº 723.657.901-78, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Laudelino Barcelos, nº 694, Jd Jacy.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010403682, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 14.11.2023. Guia DAM nº 919132/23-01.

VALOR: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos 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: 032a. aebe. 9fb1. be7a. 934e. 1268. 1c1b. 86a9. 4e7c. 8227; HASH: d00e. 7e16. e131. e1a3. 3a0a. df83. eb31. 43dd. a75b. 015f.

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: AAG53137-654-CVD

O OFICIAL

Opina

EKNS

R. 08, em 23 de novembro de 2023. Prenotação nº 784.116, de 20/11/2023.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JEOVA DAS GRAÇAS SILVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010403682, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 14.11.2023.

VALOR: R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 14.12.2023 e a última em 14.11.2058, no valor de R\$ 12.846,33. As demais condições são as constantes do título.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0005608-27

CNM 157933.2.0005608-27

MATRÍCULA

5.608

FICHA VERSO

02

sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.392.000,00 (um milhão e trezentos e noventa e dois mil reais).

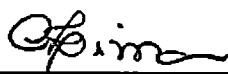
TAXA DE JUROS: Efetiva anual: 12,4900%; Nominal anual: 11,8273%; Efetiva mensal 0,9856%; Nominal mensal: 0,9856%; **BONIFICADA:** Efetiva anual: 11,9900%; Nominal anual: 11,3775%; Efetiva mensal: 0,9481%; Nominal mensal: 0,9481%; **CUSTO EFETIVO TOTAL** (anual): 12,71%.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos constar em nome do transmitente JEOVA DAS GRAÇAS SILVA cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 4447. 54a2. 2be0. 3231. 46ab. 1160. 4d31. e329. 5f1f. a310.

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: AAG53138-094-CVD

O OFICIAL



EKNS

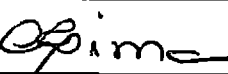
AV. 09, em 23 de novembro de 2023. Prenotação nº 784.350, de 23/11/2023.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 09001857320188120001, protocolo nº 201804.1615.00488923-IA-130, emitida em 16.04.2018, pela 1ª Vara de Direitos Difusos Coletivos e Individuais Homogêneos desta Capital, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **JEOVA DAS GRAÇAS SILVA**.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAI66337-443-IGB

O OFICIAL



EKNS

AV.10, em 18 de setembro de 2025. Prenotação nº 820.478, de 12/09/2025.

A vista do Requerimento, datado de 25.07.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 21.06.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 911118/25-47, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante JEOVA DAS GRAÇAS SILVA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 08, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR CNM 157933.2.0005608-27

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

5.608

FICHA FRENTE

03

DATA

18/9/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0005608-27

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08;
FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08;
ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALD13580-466-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Kauana Rodrigues

Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 5608 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALD13581-810-NOR

Campo Grande - MS, 18/09/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 820478

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN

R\$ 2,00

FUNADEP

R\$ 2,41

FUNDE-PGE

R\$ 1,60

FEADMP/MS

R\$ 4,01

SELO DIGITAL

R\$ 2,09

TOTAL

R\$ 56,21



Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F2VC8-P76NQ-EUJ9D-Q8XKF

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

Laura Sampaio Shinzato (CPF 023.476.291-82)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F2VC8-P76NQ-EUJ9D-Q8XKF>

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

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