



Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A		Dossiê	02.24237
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial	
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada	
Endereço Completo:	R. Santa Teresa, 329 - Itanhangá Park, Campo Grande - MS, 79004-330			
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Idade Imóvel:	5 anos

Metragens		
Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	378,00
	IPTU/ITR:	-
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	378,00
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	280,96
	IPTU:	
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		280,96



Observações impactantes na avaliação

Para fins de cálculo, adotou-se área construída e área de terreno conforme matrícula nº 38.752 do Serviço do Registro de Imóveis de Campo Grande MS.

Recomenda-se apresentação de certidão de matrícula atualizada.

Não há indício de contaminação ambiental



Resumo de Valores					
-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R\$ -	% Desc:	
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R\$ 1.853.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 1.377.000,00	% Desc:	-25,69%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:	
-Fator Comercialização (quando aplicável)					
FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)					
Valor de Mercado:	R\$ 1.853.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 1.377.000,00	% Desc:	-25,69%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	20 meses				
Validade do Laudo	1 ANO				

Data do laudo:	26/12/2025	Assinatura Avaliador		
Data da vistoria:	18/12/2025			
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096	ART nº:



Dossiê 02.24237

Resumo da Avaliação

Logradouro:		R. Santa Teresa, 329	
CEP:	79004-330	Bairro:	Itanhangá Park
Cidade - UF:		Campo Grande - MS	

Imóvel Avaliando

Tipologia:		Casa		Matrícula:		38.752	
Dorms	0	Suíte(s)	0	Banheiro(s)	0	Vaga(s):	-
A. terreno:		378 m²		Idade estimada:		5	
Padrão IBAPE/SP:			Casa Padrão Médio				
Estado conservação:			c	FOC:	0,945	Vida útil:	60 anos

Áreas (m²)

Construída	Comum	Total	Averbada	Não Averbada
280,96 m ²		378,00		-

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R\$ 1.853.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R\$ 1.377.000,00

São Paulo
26/12/2025

Responsável Técnico

Marcos Mansour Chebib Awad
Eng Civil - CREA: 5062265096



Padrão da Região

☐ Baixo ☒ Médio / baixo ☐ Médio ☐ Médio / Alto ☐ Alto

Ocupação Circunvizinha

☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Serviços ☐ Logístico ☐ Industrial

Melhoramentos Públicos

☒ Energia elétrica ☒ Pavimentação ☒ Rede de telefonia ☒ Coleta resíduos sólidos ☒ Rede distribuição de água
☒ Comunicação e televisão ☒ Esgotamento sanitário ☒ Águas pluviais ☒ Esgotamento sanitário ☒ Serviços postais
☒ Limpeza ☒ Conservação viária

Caracterização da via

☒ Pavimentação asfáltica ☐ Pavimentação em pedras ☐ Estrada de terra ☒ Guias ☒ Sarjetas ☒ Calçada
☐ Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona:

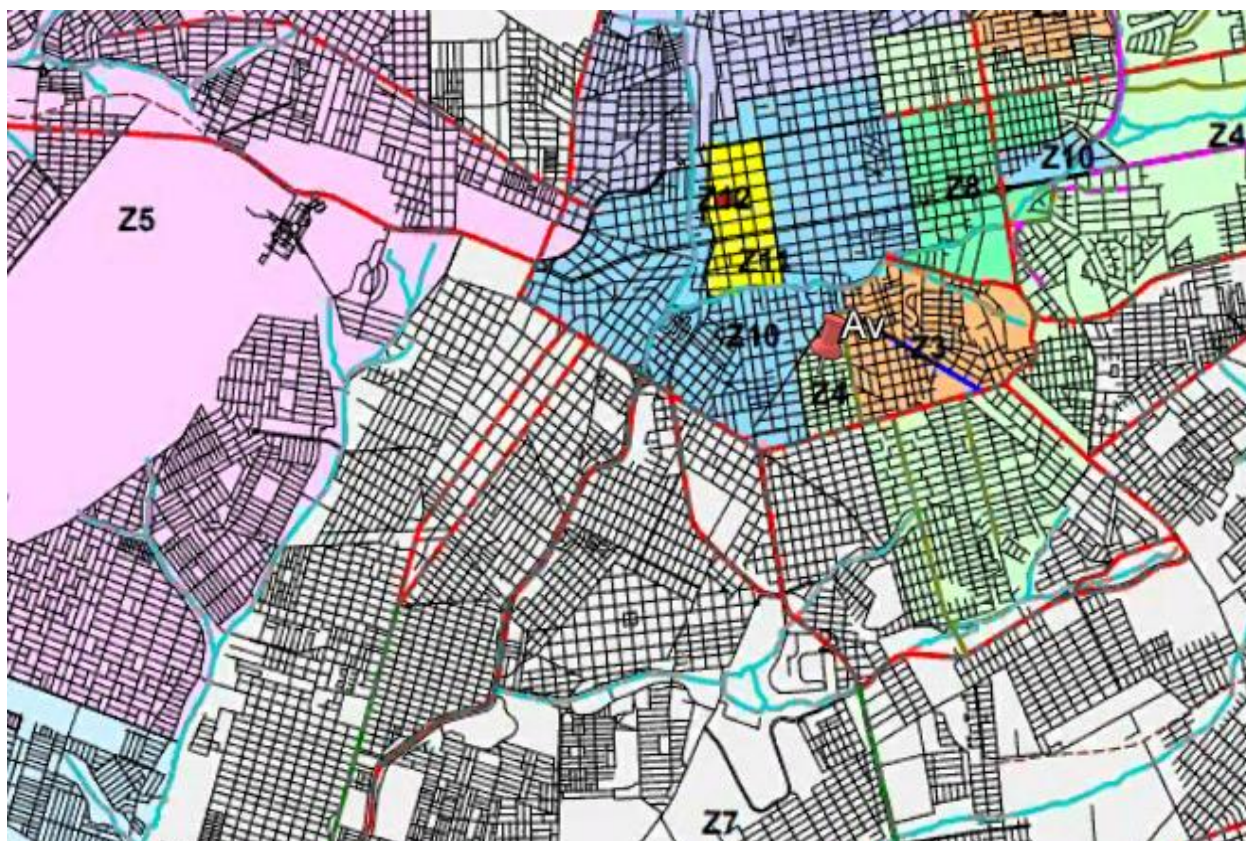
ZONA 4

TO:

0.5

CAM:

2





Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área terreno:	378 m²	Fonte:	Matrícula
Área construída:	280,96 m²	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	c	regular	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):		Casa Padrão Médio	
Idade estimada:	5 anos		



Documentações

	Numeração	Área terreno (m²)	Área construída (m²)
Matrícula	38.752	378,00	280,96

Comentários documentações

Para fins de cálculo, adotou-se área construída e área de terreno conforme matrícula nº 38.752 do Serviço do Registro de Imóveis de Campo Grande MS. Recomenda-se apresentação de certidão de matrícula atualizada.

Diagnóstico de Mercado

Campo Grande é um município localizado na região Centro-Oeste do Brasil, capital do estado de Mato Grosso do Sul e principal polo urbano, administrativo e econômico estadual. Reconhecida por sua posição estratégica, a cidade exerce forte influência regional, concentrando atividades comerciais, de serviços especializados, funções administrativas e infraestrutura que atendem não apenas a população local, mas também municípios do interior e regiões vizinhas. Sua formação urbana apresenta núcleo central consolidado, onde se localizam os principais equipamentos públicos, áreas comerciais e serviços, articulado a amplos eixos viários estruturais que organizam a expansão da cidade. A ocupação urbana é predominantemente horizontal, marcada por bairros residenciais bem distribuídos, com predominância de casas térreas e edificações de baixo e médio porte, além de conjuntos habitacionais e presença pontual de edificações multifamiliares em áreas mais adensadas. Campo Grande destaca-se pela forte relação com áreas verdes, parques urbanos e corredores ambientais, refletindo sua identidade de "cidade jardim", além de preservar vínculos culturais associados ao Pantanal, à agropecuária e à diversidade cultural sul-mato-grossense, elementos que contribuem para sua dinâmica socioeconômica e para a qualidade de vida da população.



Dossiê 02.24237

ELEMENTO COMPARATIVO 01



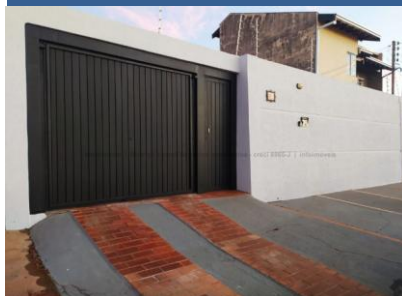
End.: R. Cambuci, 85			
CEP: 79003-104	Bairro: Vila Antonio Venda		Cidade / UF: Campo Grande - MS
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Imóvel No Preço Não Vende		Cont: Fabiano	Tel.: (84) 98160-8180
Área útil: 400 m²	Data: 26/12/25	Preço: R\$ 2.500.000,00	
Link: https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-terrea-itanhanga-park/574198			

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: R. Chaadi Scaff, 586			
CEP: 79004-470		Bairro: Itanhangá Park	
Cidade / UF: Campo Grande - MS			
Dorm(s):		Suíte(s):	Wc(s):
Idade estimada: 35 anos			
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		ont: Gustavo Santos Pere	Tel.: (67) 99866-9000
Área útil: 350 m²		Data: 26/12/25	Preço: R\$ 1.600.000,00
Link: https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-terrea-itanhanga-park/637647			

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: R. Maria Madalena, 52			
CEP: 79004-360	Bairro: Vila Rosa Pires		Cidade / UF: Campo Grande - MS
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Roberto Gimenez	Tel.: (67) 99289-1360
Área útil: 190 m²	Data: 26/12/25		Preço: R\$ 1.250.000,00
Link: https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-terrea-itanhanga-park/416657			

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: R. Igará, 36			
CEP: 79003-246	Bairro: Itanhanga Park	Cidade / UF: Campo Grande - MS	
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Itamar Godoy Rocha		Cont: Itamar	Tel.: (67) 99218-4092
Área útil: 278 m²	Data: 26/12/25	Preço: R\$ 1.100.000,00	
Link: https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-terrea-itanhanga-park/443201			

ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: R. Itacuru, 45			
CEP: 79003-020	Bairro: Vila Antonio Venda	Cidade / UF: Campo Grande - MS	
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Tiago Coco	Tel.: (67) 99239-1616
Área útil: 238 m²	Data: 26/12/25	Preço: R\$ 1.250.000,00	
Link: https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-terrea-itanhanga-park/649223			

Dossiê 02.24237

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R\$)	Fator Oferta	Área útil (m²)	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)		Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneiza do (R\$/m²)	Fator acumula do	Valor Saneado (R\$/m²)
						Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator At/Ac	Parcela Terreno	Fator Transposi ção				
1	R. Cambuci, 85	2.500.000,00	0,90	400,00	5.625,00	80%	1,5243	1,0000	1,0451	0,9330	20%	1,0000	2.236,41	7.861,41	1,398	7.861,41
2	R. Chaadi Scaff, 586	1.600.000,00	0,90	350,00	4.114,29	80%	1,5243	1,0000	1,0565	1,0150	20%	1,0000	2.019,81	6.134,10	1,491	6.134,10
3	R. Maria Madalena, 52	1.250.000,00	0,90	190,00	5.921,05	80%	1,5243	1,0000	0,9523	0,9418	20%	1,0000	1.856,76	7.777,81	1,314	7.777,81
4	R. Igará, 36	1.100.000,00	0,90	278,00	3.561,15	80%	1,5243	1,0000	0,9974	0,9739	20%	1,0000	1.391,48	4.952,63	1,391	4.952,63
5	R. Itacuru, 45	1.250.000,00	0,90	238,00	4.726,89	80%	1,5243	1,0000	0,9594	0,9451	20%	1,0000	1.531,42	6.258,31	1,324	6.258,31
Média														6.596,85	-	6.596,85

Resumo do Resultado:						
Valor Unitário Saneado (R\$ / m²)	Desvio Padrão (R\$ / m²)	Saneamento + 30% (R\$ / m²)	Saneamento - 30% (R\$ / m²)	Coefficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Valor de Mercado
6.596,85	1.227,40	8.575,91	4.617,80	18,61%	25,51%	R\$ 1.853.451,68

Resultado da Avaliação
Valor de Mercado
R\$ 1.853.000,00

**VALOR FINAL DO IMÓVEL****R\$ 1.853.000,00****Considerações**

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

IPTU	R\$ 9.265,00	0,05% ao mês
Manutenção/Administração		0,55% ao mês
Comissão de venda		0,06% ao mês
Total 1		0,66% ao mês

Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)

Taxa da aplicação financeira	15,00% Taxa Selic
Inflação média ao ano	4,53% IPCA 12 Meses
Custo financeiro	10,02% ao ano
Total 2	0,83% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,49% fixas + financeiras

Prazo de comercialização

20

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

-26% R\$ 1.377.000,00**Diagnóstico de Mercado**

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo		baixo	x
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	x	baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo		recessivo	

Considerações



Mapa Av x Elementos





Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	24	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	x Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	x 5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	x Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	x 0,5 a 2,0	0,40 a 2,5	2
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				Pontuação Total:	7

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Pontos Mínimos	10	x 6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	x Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação			Grau II

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Amplitude do intervalo de confiança:			25,51%
Grau de Precisão			Grau III



Fotos do Avaliando



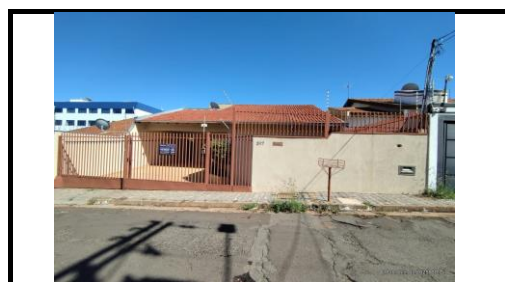
Fachada/ Entrada



Vista da via



Vizinho



Vizinho



ANEXO DOCUMENTAÇÕES



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0038752-20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

38.752

FICHA

01

Campo Grande (MS), 26-11-79.-

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 03- (tres), da Quadra nº 06- (seis), da VILA REZENDE, nesta cidade, medindo:- 13,50- (treze metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Santa Tereza, por 28,00- (vinte e oito) ditos / da frente aos fundos e área total de 378,00 metros quadrados, limitando-se:- ao NORTE, com parte do lote nº 05;- ao SUL, com a referida Rua Santa Tereza;- ao NASCENTE, com o lote nº 04;- e, ao POENTE com o lote nº 02.-

PROPRIETARIO(S):- ANGELO DA SILVA CASTRILLON, proprietário residente nesta cidade.-CIC.nº 035.251.711/53

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 85.875 livro 3-BL, fls. 284, em 20-04-70, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:-

R.01/38.752, em 26 de Novembro de 1.979.-

Título:- Carta de Adjudicação.

Transmitente(s):- Herança de:- ANGELO DA SILVA CASTRILLON.-

Adquirente(s):- LENIR HUGNEY CASTRILLON, brasileira, viúva do / lar, residente e domiciliada em Cuiabá-MT.; a Rua Antonio Maria, nº 502.- CIC. nº 035.251.711/53.

Forma do Título:- Carta de Adjudicação expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cáceres-Mt, em /

27-07-78.

Valor:- Cr\$ 4.000,00.

O Oficial:-

R.02/38.752, em 30 de Janeiro de 1.980.-

Título:- Compra e Venda.

Transmitente(s):- LENIR HUGNEY CASTRILLON, acima qualificada.

Adquirente(s):- FREDERICO VITORIO VALENTE, brasileiro, maior, casado, Engenheiro-Civil, residente nesta cidade

à Rua Eduardo Santos Pereira nº 3.544.-CPF. 296.167.007/15.

Forma do Título:- Escritura pública lavrada pelo 9º Tabelião, desta cidade, em 06-12-79.Lº 25-A, fls. 140.

Valor:- Cr\$ 80.000,00

O Oficial:-

YLS

R.03/38.752 em 20 de Agosto de 1.981.

Título :- compra e venda.

Transmitente(s):- FREDERICO VITORIO VALENTE e s/m MARISA MAIA VALENTE, brasileiros, casados, ele engenheiro civil, ela de lides do lar, residentes nesta cidade a Rua

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJXUE-JDWS6-TYBZ5-HC2L3 R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 303-1430 - Campo Grande (MS)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0038752-20

MATRÍCULA

38.752

FICHA

01-vº.

duardo Santos Pereira nº 2544.- (CPF nº 296.167.007-15).
Requerente(s):- MOACIR DE RÉ, brasileiro, casado sob o regime
de comunhão de bens com MARIA APARECIDA DE CAM
POS RÉ, funcionário público estadual, residentes nesta cidade,
a rua Nabuco de Araujo nº 89, aptº 04, Coophamorena.- (CPF nº:
28.263.211-53).

Forma do Título:- Escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião -
desta cidade em 30.07.81. Lº 40-FS, fls. 141
Valor:- Cr\$ 300.000,00.

Oficial:-

7.04/38.752, em 28 de Novembro de 1.988

requerimento de MOACIR DE RÉ, datado de 25.11.88, é feita a -
presente averbação para declarar que: no imóvel a que se refe-
re esta matrícula, referente ao lote de terreno nº03 da quadra
nº06 da Vila Rezende, nesta cidade, foi edificada um prédio re-
sidencial de alvenaria, com 02 pavimentos, sito a rua Santa -
Cruz nº329, contendo as dependências seguintes: Pavimento -
inferior:-01 abrigo, 01 despensa, 01 área de serviço. Pavimento
superior:-01 varanda, hall, lavabo, living, sala íntima, jardim, -
sala de costura, cozinha, circulação, 01 banheiro social, 02 dor-
mitórios, 01 suite, com área construída de 280,9675 metros qua-
drados. Apresentou para tanto Certidão Negativa de Débito CND-
nº609793, Série A, PCND nº000606-Matricula nº0602602792/64, ex-
pedido pelo IAPAS, em 16.06.88, e a Carta de Habilitação nº014-
3, Processo nº15.189/82, expedida Pela Prefeitura Municipal -
desta cidade, em 04.03.86.

OFICIAL:-

AV.05/38.752 EM 17 DE OUTUBRO DE 2007 - prenotado sob nº 487.082 em
09.10.2007.

A requerimento de MARIA APARECIDA DE CAMPOS RÉ, datado de
04.10.2007, é feita a presente averbação para consignar que: a **REQUERENTE**
está inscrita no CPF nº 206.542.191-68, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 15,00 Funj. cc10%: R\$ 1,50 Funjecc3%: R\$ 0,45

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 35538

O OFICIAL:-

KTR

R.06/38.752 EM 17 DE OUTUBRO DE 2007 - prenotado sob nº 487.083 em
09.10.2007.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA (NOVA PROPRIEDADE)

TRANSMITENTE(S):- MOACIR DE RÉ e s/m MARIA APARECIDA DE
CAMPOS RÉ, já qualificados.

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0038752-20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

38.752

FICHA

02

Campô Grande (MS). 17.10.2007

ADQUIRENTE(S):- LUANA PRISCILA DE ALMEIDA BARBOSA, brasileira, menor impúbere, estudante, inscrita no CPF nº 038.042.921-78, residente e domiciliada na Rua Santa Tereza, nº 329, Vila Rezende, nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 5º Tabelião desta Comarca, em 04.10.2007, livro 270, fls 153.

VALOR:- R\$ 112.000,00

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 1.400,00 Funjecc10%: R\$ 140,00 Funjecc3%: R\$ 42,00

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 35539

O OFICIAL:-

KTR

R.07/38.752 EM 17 DE OUTUBRO DE 2007 – prenotado sob nº 487.083 em 09.10.2007.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA(USUFRUTO VITALICIO)

TRANSMITENTE(S):- MOACIR DE RÉ e s/m MARIA APARECIDA DE CAMPOS RÉ, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- MAXMILIANO ALVES BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 659.986 SSP/MS e inscrito no CPF nº 157.908.448-63, residente e domiciliado na Rua Santa Tereza, nº 329, Vila Rezende, nesta cidade; e, **CLAUDIA CRISTINA ALMEIDA MONTANHA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº 35.062.427-6 SSP/SP e inscrita no CPF nº 758.589.321-34, residente e domiciliada na Rua Santa Tereza, nº 329, Vila Rezende, nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 5º Tabelião desta Comarca, em 04.10.2007, livro 270, fls 153.

VALOR:- R\$ 28.000,00

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 108,00 Funjecc10%: R\$ 10,80 Funjecc3%: R\$ 3,24

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 35540

O OFICIAL:-

KTRI

AV.08/38.752, EM 16 DE MARÇO DE 2011. Prenotação nº 548.197 de 14.03.11.

Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 05.05.2010, Livro 469, fls. 199, procede-se a esta averbação para consignar que a outorgante **ELYDIA DOS SANTOS GOMES**, já qualificada, **renuncia o usufruto vitalício**, a que se refere **R.17** desta matrícula.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10%: R\$ 3,40; Funjecc 3%: R\$ 1,02; ISS 5%: R\$ 1,70 - **SELO DE AUTENTICIDADE:-** AAI 86597-610.

O OFICIAL:-

TGM

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXUE-JDWS6-TYBZ5-HC2L3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0038752-20

MATRÍCULA

38.752

FICHA

02vs.

R.09/38.752, EM 16 DE MARÇO DE 2011. Prenotação nº 548.197 de 14.03.11.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:- LUANA PRISCILA DE ALMEIDA BARBOSA, já qualificada.

ADQUIRENTE:- WILSON TAVARES DE LIMA, brasileiro, divorciado, advogado, portador do CI nº 8290-OAB/MS e CPF nº 583.325.701-82, residente e domiciliado na Rua Bahia, 519, Jardim dos Estados, nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO:- Escritura Pública lavrada pela 5ª Tabeliã desta Comarca em 04.03.2011, livro 328, folhas 105.

VALOR:- R\$ 295.669,67 (Duzentos e noventa e cinco mil, seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta e sete centavos).

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2.030,00; Funjecc 10%: R\$ 203,00; Funjecc 3%: R\$ 60,90; ISS 5%: R\$ 101,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAI 86598-050

O OFICIAL:-

TGM

AV. 10/38.752 – 15 DE AGOSTO DE 2011.

Procede-se a esta averbação para retificar o teor da averbação nº 08 desta matrícula, sendo correto o que segue: Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada pela 5ª Tabeliã desta Comarca, em 04.03.2011, Livro 328, fls. 105, procede-se a esta averbação para consignar que os outorgantes **MAXMILIANO ALVES BARBOSA e CLAUDIA CRISTINA ALMEIDA MONTANHA**, já qualificados, **renunciam o usufruto vitalício**, a que se refere R.07 desta matrícula, conforme documento arquivado nesta serventia.

O OFICIAL:-

TGM

AV.11/38.752, EM 15 DE AGOSTO DE 2011. Prenotação nº 556.331 de 11.08.11.

A vista do requerimento contido na Escritura pública lavrada pelo 6º Tabelião desta comarca, em 28.07.2011, Livro E-192, Fls. 193, é feita a presente averbação para consignar que WILSON TAVARES DE LIMA, adquirente no R.09 desta matrícula, contraiu novas núpcias com PATRICIA MARIA VASQUES GARCETE, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento, matrícula nº 0620000155 2011 3 00031 227 0009227 14, lavrada pelo 9º Tabelião de Registro Civil desta comarca, tendo a contraente passado a assinar o nome de casada: PATRICIA **MARIA VASQUES GARCETE TAVARES DE LIMA**, portadora do RG nº 001277234-SSP/MS e CPF nº 986.273.841-34.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 17,00; Funjecc 10%: R\$ 1,70; Funjecc 3%: R\$ 0,51; ISS 5% 0,85.

03

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXUE-JDW56-TYBZ5-HC2L3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0038752-20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

38.752

FICHA

03

Campo Grande (MS).

15.08.2011.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABG 42960-666

O OFICIAL:-

TGM

R.12/38.752, EM 15 DE AGOSTO DE 2011. Prenotação nº 556.331 de 11.08.11.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE:- WILSON TAVARES DE LIMA, casado com PATRICIA MARIA VASQUES GARCETE TAVARES DE LIMA, já qualificados.

ADQUIRENTES:- ALDO FERREIRA DA SILVA, portador do RG nº 000842446-SSP/MS e CPF nº 609.193.028-15, casado no regime da CUB, anterior a vigência da lei nº 6.515/77 com TEREZINHA GONÇALVES VERAS DA SILVA, portadora do RG nº 000842515-SSP/MS e CPF nº 409.034.868-49, brasileiros, despachantes aduaneiros, residentes e domiciliados na Avenida Afonso Pena, nº 4.730, AP. 2003, Ed. Solar dos Pássaros, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 6º Tabelião desta comarca, em 28.07.2011, Livro E-192, Fls. 193.

VALOR:- R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2.481,00; Funjecc 10%: R\$ 248,10; Funjecc 3%: R\$ 74,43; ISS 5%: R\$ 124,05.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABG 42961-000

O OFICIAL:-

TGM

AV. 13, em 29 de dezembro de 2021. Prenotação nº 747.336, de 23/12/2021.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 14.12.2021, livro 1084, fls. 024/026, procede-se a esta averbação para consignar que a adquirente constante do R. 12 desta matrícula, TEREZINHA GONÇALVES VERAS DA SILVA, veio a óbito em 12.10.2021, conforme Certidão de Óbito, Matrícula nº 062901 01 55 2021 4 00313 216 0120808 22, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Capital, em 12.10.2021, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS: R\$ 20,90; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FEADMP 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,88; ISSQN 5%: R\$ 1,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AFS21712-406-NOR

O OFICIAL

AJCP

R. 14, em 29 de dezembro de 2021. Prenotação nº 747.336, de 23/12/2021.

TÍTULO: MEAÇÃO (17,03% do imóvel).

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE TEREZINHA GONÇALVES VERAS DA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXUE-JDWS6-TYBZ5-HC2L3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0038752-20

MATRÍCULA

38.752

FICHA

03 v

SILVA, CPF nº 409.034.868-49, já qualificada.

ADQUIRENTE: ALDO FERREIRA DA SILVA, CI RG nº 000.842.446-SEJUSP/MS, CPF nº 609.193.028-15, brasileiro, viúvo, não convivente em união estável, filho de João Ferreira da Silva e de Natália Batista da Silva, despachante aduaneiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santa Tereza, nº 329, bairro Itanhanga Park.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 14.12.2021, livro 1084, fls. 024/026. Guia DAEMS nº 18471/2021.

VALOR: R\$ 153.270,00 (cento e cinquenta e três mil e duzentos e setenta reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 6c5b. 2d69. d03e. 0108. 4769. e60c. cead. aca4. f6ff. 9bbb.

EMOLUMENTOS: R\$ 411,35; FUNJECC 5%: R\$ 21,65; FUNJECC 10%: R\$ 43,30; FEADMP 10%: R\$ 43,30; FUNADEP 6%: R\$ 25,98; FUNDE-PGE 4%: R\$ 17,32; ISSQN 5%: R\$ 21,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE33349-229-CVD

O OFICIAL

AJCP

R. 15, em 29 de dezembro de 2021. Prenotação nº 747.336, de 23/12/2021.

TÍTULO: SUCESSÃO (82,97% do imóvel).

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE TEREZINHA GONÇALVES VERAS DA SILVA, CPF nº 409.034.868-49, já qualificada.

ADQUIRENTE: CARMEN DANIELA GONÇALVES DA SILVA FERNANDES, CI RG nº 001374185-SSP/MS, CPF nº 613.967.371-20, brasileira, dentista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RODRIGO MOTA FERNANDES, CI RG nº 1334024-SEJUSP/MS, CNH registro nº 03267163718 DETRAN/MS, CPF nº 170.447.788-36, brasileiro, despachante aduaneiro, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Marquês de Pombal, nº 2520, unidade 302, bairro Tiradentes.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 14.12.2021, livro 1084, fls. 024/026. Guia DAEMS nº 18471/2021.

VALOR: R\$ 746.730,00 (setecentos e quarenta e seis mil e setecentos e trinta reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 6c5b. 2d69. d03e. 0108. 4769. e60c. cead. aca4. f6ff. 9bbb.

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXUE-JDW56-TYBZ5-HC2L3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0038752-20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

38.752

FICHA FRENTE

04

Campo Grande, MS,

29/12/2021

EMOLUMENTOS: R\$ 1112,45; FUNJECC 5%: R\$ 58,55; FUNJECC 10%: R\$ 117,10; FEADMP 10%: R\$ 117,10; FUNADEP 6%: R\$ 70,26; FUNDE-PGE 4%: R\$ 46,84; ISSQN 5%: R\$ 58,55; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE33350-203-CVD

O OFICIAL

AJCP

R. 16, em 17 de janeiro de 2022. Prenotação nº 748.209, de 14/01/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: ALDO FERREIRA DA SILVA, CARMEN DANIELA GONÇALVES DA SILVA FERNANDES, casada com RODRIGO MOTA FERNANDES, já qualificados.

ADQUIRENTE: KEDYMA NATSUE AKAMINE, CI RG nº 870114 SSP/MS, CPF nº 955.099.251-91, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, filha de Helena Natsue Kiataki Akamine e de Roberto Akamine, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Caiapos, nº 222, Vila Taquarussu.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010290308, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 10.01.2022. Guia DAM nº 900418/22-16.

VALOR: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos 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: 79d3. 23ee. d12d. 2a7a. cfc. 8a10. 9697. d4a3. 4b71. abe4; HASH: b531. 707f. 2442. 7b24. d7a2. e832. 8515. 642d. 2935. a4bc.

EMOLUMENTOS: R\$ 3021,00; 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: AAE34022-495-CVD

O OFICIAL

MMH

R. 17, em 17 de janeiro de 2022. Prenotação nº 748.209, de 14/01/2022.

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, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDORA FIDUCIANTE: KEDYMA NATSUE AKAMINE, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXUE-JDWS6-TYBZ5-HC2L3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0038752-20

MATRÍCULA
38.752

FICHA VERSO
04

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010290308, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 10.01.2022.

VALOR: R\$ 1.439.900,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e nove mil e novecentos reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 10.02.2022 e a última em 10.01.2057, no valor de R\$ 14.259,55. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.820.000,00 (um milhão oitocentos e vinte mil reais).

TAXA DE JUROS: SEM BONIFICAÇÃO: Efetiva anual: 10,9900%; Nominal anual: 10,4724%; Efetiva mensal 0,8727%; Nominal mensal: 0,8727%;

BONIFICADA: Efetiva anual: 8,9900%; Nominal anual: 8,6395%; Efetiva mensal: 0,7200; Nominal mensal: 0,7200%; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual): 9,48%.**

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 8912. 3392. 9ef8. 1a64. 140e. b838. 6d07. 8ba6. 8d72. f399.

EMOLUMENTOS: R\$ 2747,40; 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: AAE34023-840-CVD

O OFICIAL

MMH

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 38752 e tem valor de certidão.

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

Obs.: Consta sobre o imóvel desta matrícula um processo de intimação na forma da Lei nº 9.514/97, prenotado sob nº 766346, datado em 26/12/2022.

Selo Digital nº AKS22999-443-NOR

Campo Grande - MS, 07/02/2025.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 853641

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



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEXUE-JDWS6-TYBZ5-HC2L3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital