



CNM: 154344.2.0034014-7

## 2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA  
-34.014-

FÓLHA  
-1-

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 22 (VINTE E DOIS) da quadra nº 08 (OITO) do loteamento denominado "BAIRRO SÃO PEDRO", nesta cidade, medindo, 12,00 (DOZE) metros de frente por 40,00 (QUARENTA) ditos da frente aos fundos e área total de 480,00 metros quadrados, limitando-se: FRENTE, com a rua Tupaceretã, FUNDOS, com o lote 07, DE UM LADO, com o lote 21, E DE OUTRO LADO, com os lotes 01, 02, e 03, PROPRIETARIA: HIDEKO SANEMATSU, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, com Nobuassu Sanematsu proprietaria, residente nesta cidade à rua Das Garças nº 1.081, e portadora da circ nº 105 613 SSP/MS e do cic nº 024 599 571 49. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº 12.872 livro 3-E, as folhas 198, neste Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca. Campo Grande, 25 de julho de 1989. OFICIAL *gilka mart*

GILKA MARTINS  
OFICIAL

juo

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER

Continuação no verso



555402



CNM: 154344.2.0034014-72

MATRÍCULA

FÓLHA

VERSO

IMÓVEL

Cont. nas Fis.



Certidão emitida pelo SIREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402

**2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

-34.014-

FÔLHA

1-A

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**COMARCA DE CAMPO GRANDE  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AQUISIÇÃO

R. 01/34.014 - Campo Grande, 25 de julho de 1989. TRANSMITENTE: HIDEKO SANEMATSU, e seu marido NOBUASSU SANEMATSU - brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, proprietários, residentes nesta cidade à rua Das Garças nº 1081, e portadores das circ n.ºs 105 613 SSP/MS e 081 979 - SSP/MS e do cic n.º 024 599 571 49. ADQUIRENTE: MARIO YOSHIO TAKATORI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade à rua Enseada nº 25, e portador da circ n.º 111 482 SSP/MS e do cic n.º 337 409 681 68. TITULO - compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada nas notas do 8.º Tabelionato desta comarca as folhas 157 - do livro 128, em 30.07.89. Imposto de transmissão DAR n.º 6986. VALOR NCZ\$ 500,00 (QUINHENTOS CRUZADOS NOVOS). OFICIAL *quella batista*

Av. 2/34.014 - Campo Grande, 22 de Março de 1991. O adquirente no registro n.º 01 supra, casou-se com Egna Yurie Ogatha pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar EGNA YURIE OGATHA TAKATORI, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do Termo n.º 2040, livro n.º 05, folhas n.º 274, pelo Oficial do Registro Civil da 1.ª Circunscrição desta Comarca, em 23.07.90 e requerimento datado de 02.01.91, arquivados neste Cartório. Oficial *quella batista*

R.03/34.014 - Campo Grande, 15 de Maio de 1991. TRANSMITENTE: MARIO YOSHIO TAKATORI, do comércio, portador da C.I.RG n.º 111.482 e sua mulher EGNA YURIE OGATHA TAKATORI, do lar portadora da C.I.RG n.º 506.194-MS, brasileiros, casados - sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e do-

Continuação no verso

GILKA MARTINS  
OFICIAL

.o.n.r.

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402



MATRÍCULA

- 34.014 -

FÓLHA

1-A  
VERSO

AQUISIÇÃO

miciliados nesta Capital, à rua da Enseada, nº 25, Coopavi  
la II, inscritos no CPF sob o nº 337.409.681-68. ADQUIRENTE  
MARIA FUMI ARIMURA TAKATORI, brasileira, casada sob o regi-  
me de comunhão universal de bens com Paulo Mitsuo Takatori,  
do lar, residente e domiciliada nesta Capital à rua da En-  
seada, nº 25, Coopavila II, portadora da C.I.RG nº 147.843  
MS e inscrita no CPF sob o nº 554.438.261-15. TÍTULO: Compra  
e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas no-  
tas do 7º Ofício desta Capital, às folhas nº 213 do livro nº  
81, em 05.09.90. Imposto de Transmissão DAM nº 33.395. VALOR  
CR\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Oficial: *gull*

*Matu*

R. 04 - Campo Grande, 13 de maio de 2004.  
TRANSMITENTES: **ESPÓLIO DE PAULO MITSUO TAKATORI**, CPF nº  
213.158.099-15 e **ESPÓLIO DE MARIA FUMI ARIMURA  
TAKATORI**, CPF nº 554.438.261-15, com foro nesta  
Comarca. ADQUIRENTE: **MÁRIO YOSHIO TAKATORI**, CI RG nº  
000111482-SSP/PR, CPF nº 337.409.681-68, brasileiro,  
casado, comerciante, residente e domiciliado nesta  
Capital, na Rua Pedro Celestino, nº 441, Centro.  
TÍTULO: Adjudicação. FORMA DO TÍTULO: Carta de  
Adjudicação extraída dos autos de arrolamento nº  
001.97.031896-6, subscrita pelo MM. Juiz de Direito da  
Vara de Sucessões desta comarca, Dr. Fernando Mauro  
Moreira Marinho, em 10.02.2003. Imposto de transmissão  
DAEMS nº 440.881.059-51. VALOR: R\$ 3.264,00 (três mil  
duzentos e sessenta e quatro reais). Emolumentos: R\$  
34,92; Tabela J: R\$ 8,73; FUNJECC: R\$ 1,04. Oficial: *[Signature]*

AV. 05 - Campo Grande, 10 de fevereiro de 2006. A

Cont. nas Fls.

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

34.014

FOLHA

2-A

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, / /



COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (57) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 1-A, verso. - esposa do adquirente na averbação nº 02 e registro nº 04, **EGNA YURIE OGATHA TAKATORI**, cadastrou-se no CPF sob nº 544.108.191-00, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal, e requerimento contido na Escritura Pública, lavrada nas notas do 3º Serviço Notarial desta Capital, às folhas 621 do livro 068, em 20.01.2006. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95; Selo de Autenticidade ACJ 14176. Oficial

R. 06 - Campo Grande, 10 de fevereiro de 2006. TRANSMITENTES: **MÁRIO YOSHIO TAKATORI**, CPF nº 337.409.681-68, e sua mulher **EGNA YURIE OGATHA TAKATORI**, CPF nº 544.108.191-00, já qualificados. ADQUIRENTE: **DORILEU ALVARENGA PEREIRA**, CI RG nº 000.656.111-SSP/MS, CPF nº 562.757.811-49, brasileiro, electricista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELVAIR ROCHA ALVARENGA PEREIRA**, CI RG nº 000.660.121-SSP/MS, CPF nº 528.224.941-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Hugo Dias Vieira, nº 243, Jardim Aero Rancho III. Imposto de Transmissão DAM nº 250123/06-02. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 3º Serviço Notarial desta Capital, livro 621, folhas 068, em 20.01.2006. VALOR: R\$ 4.841,49 (quatro mil, oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos). CONDIÇÃO: A presente aquisição é feita com **cláusula resolutiva**, tendo em vista o valor de R\$ 1.000,00 pagável por meio de duas parcelas com vencimento em 20.02.2006 e 20.03.2006. Emolumentos: R\$ 50,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 6,50; Selo de Autenticidade ACJ 14177. Oficial

Continuação no verso

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402



CNM: 154344.2.0034014-72

MATRÍCULA

34.014

FOLHA

2-A

AV. 07 - Campo Grande, 23 de junho de 2006.  
Fica cancelada a condição constante no registro nº 06, em  
virtude de autorização dos Credores, contida no  
Instrumento Particular datado de 10.04/2006. Emolumentos:  
R\$ 30,00; Tabela J: Nihil; FUNJECOP: R\$ 3,90. Selo de  
Autenticidade ACK 40232. Oficial ~~XXXXXXXXXX~~

juo

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER

Continuação nas fls.



555402



## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

34.014

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

**AV-08 - EDIFICAÇÃO:** Prenotação nº 385.147 de 17/11/2020. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 17/11/2020, instruído com Termo de Habite-se nº 1740/2020, expedido em 13/10/2020, pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/11/2020, sob nº 002212020-88888582, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO BAIRRO SÃO PEDRO - BAIRRO TIJUCA**, e que no mesmo foi construída uma casa unirresidencial, com a área de 217,57 m<sup>2</sup>, a qual recebeu o nº 437, da Avenida Tupacceretã. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2020. 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. Selo digital: ADY89077-075-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-09 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 387.196 de 06/01/2021. **TRANSMITENTES:** DORILEU ALVARENGA PEREIRA e sua esposa ELVAIR ROCHA ALVARENGA PEREIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** PAULO CESAR BOGADO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG nº 1.992.627 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 054.319.711-58, residente e domiciliado na Rua Quinheira, nº 258, , Bairro Coophatrabalho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010162155, expedido em São Paulo, aos 30/12/2020, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 320.000,00, Recursos Próprios: R\$ 80.000,00. **ITBI:** DAM nº 380643/21-98, sobre o valor de avaliação de R\$ 400.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7550020224. Campo Grande-MS, 13 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$1.590,00; Funjecc 5%: R\$79,50; Funjecc 10%: R\$159,00; Funadep: R\$95,40; Funde-PGE: R\$63,60; FEADMP-MS: R\$159,00. Selo digital: AAD13648-900-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 387.196 de 06/01/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 204, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** PAULO

Continua na ficha 03 V

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402



MATRÍCULA

34.014

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

CESAR BOGADO JUNIOR, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 30/01/2021 e da última em 30/12/2055, com o valor do encargo mensal de R\$ 2.668,49. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,00% e mensal de 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e mensal de 0,7974%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 6,99% e mensal de 0,5646%, nominal anual de 6,7756% e mensal de 0,5646%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 7,59%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). Campo Grande-MS, 13 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$1.446,00; Funjecc 5%: R\$72,30; Funjecc 10%: R\$144,60; Funadep: R\$86,76; Funde-PGE: R\$57,84; FEADMP-MS: R\$144,60. Selo digital: AAD13649-265-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_\*\*\*

**AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 436.483 de 08/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 07/08/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante PAULO CESAR BOGADO JUNIOR, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 31/07/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 17.131 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 912795/23-34, sobre o valor de avaliação de R\$ 389.616,83, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-10** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **7550020224**. Campo Grande-MS, 24 de agosto de 2023. 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: AIT35423-847-NOR (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_\*\*\*

**AV-12 - AVERBAÇÃO:** Prenotação nº 439.509 de 27/09/2023. Procede-se à

Continua na ficha 04 F

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402



CNM: 154344.2.0034014-72

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.014

FOLHA

04F

Campo Grande-MS

presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo, aos 22/09/2023, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 20/09/2023 e 21/09/2023, respectivamente, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, JUCESP nº 951, e Termo de Quitação expedido em 27/09/2023, para fazer constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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, 17 de outubro de 2023. 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: AJB37841-240-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-13 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 443.500 de 13/12/2023. **TRANSMITENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. **ADQUIRENTES:** JASON LEAL SEREN DE ARRUDA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1520408 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 035.906.871-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com KEIZY KELLY PERUZZO ARRUDA, brasileira, empresária, portadora do o RG nº 1181892 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 004.742.021-94, residentes e domiciliados na Rua Ipanema, nº 228, casa, Bairro Sobrinho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010405972, expedido em São Paulo, aos 24/11/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$302.400,00 (trezentos e dois mil e quatrocentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 241.920,00, Recursos Próprios: R\$ 60.480,00. **ITBI:** DAM nº 919739/23-10, sobre o valor de avaliação de R\$389.616,83. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7550020224. Campo Grande-MS, 02 de janeiro de 2024. 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\$199,00. Selo digital: AAH58497-002-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 443.500 de 13/12/2023. \*\*\*. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no

Continua na ficha 04 V

www.saec.ms.gov.br

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402



CNM: 154344.2.0034014-72

MATRÍCULA

34.014

FOLHA

04V

Continuação da Ficha 04

CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JASON LEAL SEREN DE ARRUDA e sua esposa KEIZY KELLY PERUZZO ARRUDA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-13**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$241.920,00 (duzentos e quarenta e um mil e novecentos e vinte reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 24/12/2023 e da última em 24/11/2058, com o valor do encargo mensal de R\$2.701,16. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 13,50% e mensal de 1,250%, nominal anual de 12,7303% e mensal de 1,0609%; Custo Efetivo Total - CET anual de 14,17%. Sistema de Amortização: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Campo Grande-MS, 02 de janeiro de 2024. 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: AAH58498-467-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-15 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 478.223 de 02/07/2025. Procede-se à esta averbação conforme item 23 do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010530874, expedido em São Paulo-SP, aos 30/06/2025 pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, assinado pelo representante legal do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-14** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de JASON LEAL SEREN DE ARRUDA e sua esposa KEIZY KELLY PERUZZO ARRUDA, já qualificados. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2025. Emolumentos: R\$442,83; Funjecc 10%: R\$44,28; Funadep: R\$26,57; Funde-PGE: R\$17,71; FEADMP-MS: R\$44,28, ISSQN: R\$22,14. Selo digital: AAC20513-768-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**R-16 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 478.223 de 02/07/2025. **TRANSMITENTES:** JASON LEAL SEREN DE ARRUDA e sua esposa KEIZY KELLY PERUZZO ARRUDA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** JOSE LUIZ

continua na ficha 5F

.o.n.r.

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402



CNM: 154344.2.0034014-72

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

**34.014**

FICHA

**05F**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0034014-72

LEITE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de automóveis, portador do RG nº 1.136.899 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 910.085.221-04, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Manoel de Carvalho, nº 640, Casa, Vila Carvalho, na cidade de Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010530874, expedido em São Paulo-SP, aos 30/06/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 1.048.497,01, Recursos Próprios: R\$ 451.502,99. **ITBI:** DAM nº 910349/25-29, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.500.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7550020224. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2025. Emolumentos: R\$2.309,25; Funjecc 10%: R\$230,92; Funadep: R\$138,55; Funde-PGE: R\$92,37; FEADMP-MS: R\$230,92, ISSQN: R\$115,46. Selo digital: AAC20514-012-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 478223 de 02/07/2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE LUIZ LEITE DA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-16**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.048.497,01 (um milhão e quarenta e oito mil e quatrocentos e noventa e sete reais e um centavo). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 30/07/2025 e da última em 30/06/2060, com o valor do encargo mensal de R\$ 14.401,39. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 15,7394% e mensal de 1,3116%, nominal anual de 14,7065% e mensal de 1,2255%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 16,45%. Sistema de Amortização: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Campo Grande-MS, 08 de julho de 2025. Emolumentos: R\$2.309,25; Funjecc 10%: R\$230,92; Funadep: R\$138,55; Funde-PGE: R\$92,37; FEADMP-MS: R\$230,92, ISSQN: R\$115,46. Selo digital: AAC20515-477-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-18 - RETIFICAÇÃO:** Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar o

Continua na ficha 05 V

o.n.r.

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402



CNM: 154344.2.0034014-72

MATRÍCULA

34.014

FICHA

05V

CNM 154344.2.0034014-72

valor correto da dívida, qual seja, **R\$ 1.123.497,01** (um milhão e cento e vinte e três mil e quatrocentos e noventa e sete reais e um centavo), e não como constou no registro **R-17** acima. Campo Grande-MS, 15 de julho de 2025.  
Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

*[Handwritten signature]*  
\*\*\*

**AV-19 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 484.517 de 09/10/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, JOSE LUIZ LEITE DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/04/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.921 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906316/26-95, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.500.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-17** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 7550020224. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash m2d2ct0nq4. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2026. Emolumentos: R\$651,84; Funjecc 10%: R\$65,18; Funadep: R\$39,11; Funde-PGE: R\$26,07; FEADMP-MS: R\$65,18, ISSQN: R\$32,59. Selo digital: AAD76414-046-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

*[Handwritten signature]*  
\*\*\*

o.n.r

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **34014**, 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 555402**, de 26/05/2026.

Selo Digital nº AME19825-314-NOR

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode abaixo.

www.tjms.jus.br

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSWELLER



555402

