Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE - MS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE-MS
João Gilberto Gonçalves Filho - Oficial Titular
Atendimento: DIAS ÚTEIS, das 08h às 11h e das 13h às 17h
Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
E-mails: cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br • CNS: 15.793-3
Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande, Mato Grosso do Sul

CNM 157933.2.0281564-54

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA FRENTE	
281.564	01	Campo Grande, MS, 18/7/2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO nº 1203 (mil duzentos e três)**, localizado no 12º pavimento do empreendimento denominado **360 JARDIM DOS ESTADOS**, situado na Rua da Paz, nº 1.141, composto por living, cozinha com churrasqueira/serviço, banheiro social, circulação, 02 dormitórios, sendo 01 suíte, varanda e área técnica, constituída de área real total de 159,40 m², sendo 89,27 m² de área residencial privativa com as seguintes áreas vinculadas: vaga de garagem coberta nº 35 com área de 11,52 m² situada no SUBSOLO 1, tendo a unidade área privativa coberta total de 100,79 m², área total de uso comum de 58,61 m², sendo 44,03 m² coberta; e, 14,58 m² descoberta; com coeficiente de proporcionalidade de 0,01273, totalizando a área certificada pelo habite-se de 144,82 m², confrontando-se: frente, com a circulação interna comum; fundos, com a circulação interna comum; direita, com a área de uso comum; esquerda, com a unidade final 02. (Obs. observador posicionado na entrada principal da unidade olhando de dentro para fora da unidade). Edificado sobre o lote de terreno 10A, parte integrante do parcelamento Vila Clara Goldman, situado no bairro Jardim dos Estados, com área total de 1.575,00 m².

PROPRIETÁRIA: NAINE GOMES SEGAWA, CI RG nº 1731507-SEJUSP/MS, CPF nº 033.096.911-01, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, filha de Hilda Gomes da Silva Segawa e de José Segawa, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Itajuba, nº 835, bairro Seminário.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 261.073, de 19.11.2018, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R$ 23,00; FUNJECC 5%: R$ 01,15; FUNJECC 10%: R$ 02,30; FEADMP 10%: R$ 02,30; FUNADEP 6%: R$ 01,38; FUNDE-PGE 4%: R$ 00,92; ISSQN 5%: R$ 01,15.

O OFICIAL FCS

AV. 01, em 18 de julho de 2023. Prenotação nº 776.319, de 29/06/2023. O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação de Imóvel em Garantia, nº 0010372903, firmado em 28.04.2023, pelo valor de R$ R$ 360.070,68 (trezentos e sessenta mil setenta reais e sessenta e oito centavos), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 28.05.2023, no valor de R$ 3.991,69, e a última em 28.04.2058,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHFD7-4MSDJ-RU4S6-WBBGV
R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHFD7-4MSDJ-RU4S6-WBBGV

com taxa de juros Efetiva anual: 11,8900%; Nominal anual: 11,2874%; Efetiva mensal: 0,9406%; Nominal mensal: 0,9406%.; TAXA DE JUROS BONIFICADA: Efetiva anual: 10,4900%; Nominal anual: 10,0171%; Efetiva mensal: 0,8348%; Nominal mensal: 0,8348%.; CUSTO EFETIVO TOTAL: anual 11,10%, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 852.000,00 (oitocentos e cinquenta e dois mil reais), conforme consta no registro nº 31 da matrícula nº 261.073.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL FCS

R.02, em 03 de junho de 2026. Prenotação nº 835.046, de 27/05/2026.

TÍTULO: PENHORA. (SOMENTE OS DIREITOS).

CREDORA: HVM 360 INCORPORAÇÃO SPE LTDA.

DEVEDORA: NAINE GOMES SEGAWA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora - Bem Imóvel, expedido do processo nº 0822255-32.2025.8.12.0001, Classe de Execução de Título Extrajudicial - Promessa de Compra e Venda, subscrito e assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Capital, Edmir Soken, por determinação judicial, em 25.05.2026.

VALOR: R$ 33.466,74 (trinta e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos), em 01.09.2025.

OBSERVAÇÃO: ficando advertida de que não poderá desfazer-se dele, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

EMOLUMENTOS: R$ 220,71; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 22,07; FUNADEP: R$ 13,24; FUNDE-PGE: R$ 08,83; FEADMP/MS: R$ 22,07; ISSQN: R$ 11,04; SELO: R$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMB09488-110-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Ana Paula Viana Nogatho
Escrevente Autorizada

AV.03, em 20 de agosto de 2026. Prenotação nº 839.630, de 17/08/2026.

À vista do Requerimento, datado de 17.08.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 05.08.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo nº 0.004.678/26-58, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante NAINE GOMES SEGAWA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária averbada sob

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR

CNM 157933.2.0281564-54

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	FICHA FRENTE	DATA	CÓDIGO CNM
281.564	02	20/8/2026	CNM 157933.2.0281564-54

nº 01, **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. **Inscrição Municipal nº 5380110743.**

EMOLUMENTOS: R$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 06,23; FUNADEP: R$ 03,74; FUNDE-PGE: R$ 02,49; FEADMP/MS: R$ 06,23; ISSQN: R$ 03,11; SELO: R$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG67341-260-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Leiria
Escrevente Autorizada

AV.04, em 08 de outubro de 2026. Prenotação nº 842.214, de 05/10/2026.

À vista do Requerimento, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., datado de 05.10.2026, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do **R.02**, em virtude da consolidação averbada sob o nº 03 desta matrícula, conforme sentença proferida dos autos do processo nº 0822255-32.2025.8.12.0001, subscrita e assinada digitalmente pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Capital, Cássio Roberto dos Santos, em 02.10.2026.

EMOLUMENTOS: R$ 99,56; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R$ 09,96; FUNADEP: R$ 05,97; FUNDE-PGE: R$ 03,98; FEADMP/MS: R$ 09,96; ISSQN: R$ 04,98; SELO: R$ 27,21.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE14398-669-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Damaris Siqueira Molina Olmedo
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHFD7-4MSDJ-RU4S6-WBBGV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE - MS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE-MS
João Gilberto Gonçalves Filho - Oficial Titular
Atendimento: DIAS ÚTEIS, das 08h às 11h e das 13h às 17h
Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
E-mails: cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br • CNS: 15.793-3
Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande, Mato Grosso do Sul

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula nº 281564 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMG82903-384-NOR

Campo Grande - MS, 08/10/2026.
Consultas do selo em:
www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo
Protocolo: 842214

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 41,04
FUNJECC – Lei n. 6.183/2023	R$ 4,10
ISSQN	R$ 2,05
FUNADEP	R$ 2,46
FUNDE-PGE	R$ 1,64
FEADMP/MS	R$ 4,10
SELO DIGITAL	R$ 2,18
TOTAL	**R$ 57,57**

Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHFD7-4MSDJ-RU4S6-WBBGV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar