



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0087576-18

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
87.576

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 02 10

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 15 (quinze) da quadra nº 23 (vinte e três), do loteamento denominado **JARDIM DAS NAÇÕES**, nesta Capital, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, e área total de 250,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Elpídio Espíndola; fundos, com o lote 26; lado direito, com o lote 16; e lado esquerdo, com o lote 14. PROPRIETÁRIA: **TOMI NAKAO**, CI RG nº 001.275.163-SSP/MS, CPF nº 489.833.571-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Aquino, nº 861, Bairro Amambaí. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 03/51.612, livro 02, em 07.01.2002, neste Serviço Registral. Inscrição Municipal nº 8421911267. Emolumentos: R\$ 16,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,60; FUNJECC (3%): R\$ 0,48. Campo Grande, 19 de fevereiro de 2010. Oficial

R. 01 - Prenotação nº 210559, de 10.02.2010. TRANSMITENTE: **TOMI NAKAO**, já qualificada. ADQUIRENTE: **TANIA MARIA ZANATTO**, CI RG nº 000.850.198-SSP/MS, CPF nº 164.379.931-20, brasileira, divorciada, técnica em telecomunicações aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Onze de Outubro, nº 257, Cabreúva. Imposto de Transmissão DAM nº 018307/10-33. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 311, folhas 152/153, em 27.01.2010. VALOR: R\$ 11.448,00 (onze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais). Emolumentos: R\$ 150,00; FUNJECC (10%): R\$ 15,00; FUNJECC (3%): R\$ 4,50; Selo de Autenticidade ADH 17261 Campo Grande, 19 de fevereiro de 2010. Oficial

Continuação no verso



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0087576-18

MATRÍCULA
87.576

FOLHA
01V

R-02 - COMPRA E VENDA. Prenotação nº 242.648 de 17/05/2012. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/05/2012 no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande, respectivamente às fls.215/216, Livro nº371, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ELIELMA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 13737246 SSP/MG, inscrita no CPF nº 064.412.266-85, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, no CRC da Comarca de Montalvania-MG, conforme termo nº739, Lv 04-B, fls.38, com **EUCLIDES GONÇALVES RIBEIRO**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº M-6494764 SSP/MS, inscrito no CPF nº 965.886.836-34, residentes e domiciliados na Rua Delcídes Mariano, nº 102, Parque Rita Vieira, Campo Grande-MS, por compra feita a **TANIA MARIA ZANATTO**, já qualificada, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº131008/12-01 sobre o valor de avaliação de R\$ 45.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº 08421911267, Campo Grande-MS, 28 de maio de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 508,00; Funjecc 3%: R\$ 15,24, Funjecc 10%: R\$ 50,80. Selo digital: ACY06742-379.***

AV-03 - 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 nome correto da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **ELIELMA SILVA OLIVEIRA RIBEIRO**, não como constou no registro **R-02** acima. Campo Grande-MS, 21 de setembro de 2015. O Oficial _____ ***

AV-04 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 299.336 de 28/09/2015. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 17/09/2015, instruído com Termos de Habite-se nº 2050/2015 e 2051/2015, ambos de 19/06/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, bem como com a CND do INSS, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/07/2015, sob nº 002202015-88888666, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO JARDIM DAS NAÇÕES - BAIRRO PARATI**, e que no mesmo foi construída uma casa uniresidencial, com a área de 69,80m² e acréscimo de 48,74m², totalizando a área construída de 118,54m² a qual recebeu o nº 349, da Rua Elpídio Espíndola. Campo Grande-MS, 01 de

Continuação nas fls.
Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

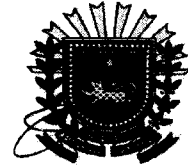
Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0087576-18

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

87.576

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

outubro de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AKK64106-484. O Oficial _____ .***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 304.397 de 19/01/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de Escritura Pública, sob nº 000786654-2, expedido em São Paulo-SP, aos 04/01/2016, pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CPF nº 60.746.948/0001-12, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE ANTONIO BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, sócio empresário, portador do RG nº 29.549.900-X SSP/SP, inscrito no CPF nº 006.019.216-07, e sua esposa **MACLEIDE CLARA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 001.750.263 SEJSP/MS, inscrita no CPF nº 093.704.186-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 1.651, Centro, Campo Grande-MS, por compra feita a **ELIELMA SILVA OLIVEIRA RIBEIRO** e seu esposo **EUCLIDES GONÇALVES RIBEIRO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 396.000,00, Valor da entrada: R\$ 99.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 80565/16-1, sobre o valor de avaliação de R\$ 495.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **08421911267**. Campo Grande-MS, 26 de janeiro de 2016. Emolumentos: R\$3.036,00; Funjecc 3%: R\$91,08; Funjecc 10%: R\$303,60; Funadep: R\$182,16; Funde-PGE: R\$121,44; FEADMP-MS: R\$303,60. Selo digital: AKY61158-121. O Oficial _____ .***

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 304.397 de 19/01/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, **JOSE ANTONIO BEZERRA DA SILVA** e sua esposa **MACLEIDE CLARA DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais), com prazo de reembolso de 240 (duzentos e quarenta) meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 4.715,69 com vencimento da primeira prestação para 04/02/2016, e o valor do encargo

Continua na ficha 02 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0087576-18

MATRÍCULA

87.576

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

mensal da data na assinatura de R\$ 4.867,16, com juros à taxa nominal de 9,29% ao ano e efetiva de 9,70% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação R\$ 495.000,00. Campo Grande-MS, 26 de janeiro de 2016. Emolumentos: R\$1.446,00; Funjecc 3%: R\$43,38; Funjecc 10%: R\$144,60; Funadep: R\$86,76; Funde-PGE: R\$57,84; FEADMP-MS: R\$144,60. Selo digital: AKY61159-586. O Oficial _____ ***.

AV-07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 424.286 de 04/01/2023. Procede-se à presente averbação conforme Item 47.1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 10180075906, expedido em São Paulo-SP aos 23/12/02022, assinado pelos representantes legais do Credor, BANCO BRADESCO S.A., para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-06** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de JOSÉ ANTÔNIO BEZERRA DA SILVA e sua esposa MACLEIDE CLARA DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados. Campo Grande-MS, 12 de janeiro 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: AHQ26411-901-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 424.286 de 04/01/2023. **TRANSMITENTES:** JOSÉ ANTÔNIO BEZERRA DA SILVA e sua esposa MACLEIDE CLARA DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** SANDRA CRISTINA GOMES DE CARVALHO, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora do RG nº 625.178 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 759.785.471-49, residente e domiciliada na Rua Ary Mattoso, nº 775, Bairro Jardim das Nações, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública sob nº 10180075906, expedido em São Paulo-SP aos 23/12/02022, pelo Itaú Unibanco S.A, inscrito no CNPJ/MF.: 60.701.190/0001-04. **VALOR:** R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 881.201,75, Recursos próprios: R\$ 468.798,25. **ITBI:** DAM nº 900113/23-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.350.000,00. Campo Grande-MS, 12 de janeiro de 2023. Emolumentos:

Continua na ficha 03 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

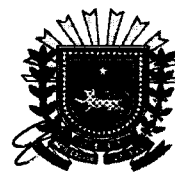
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0087576-18

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

87.576

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

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\$159,00. Selo Digital: AAG20491-520-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 424.286 de 04/01/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SANDRA CRISTINA GOMES DE CARVALHO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 937.601,75 (novecentos e trinta e sete mil e seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos), sendo R\$ 881.201,75 referente ao financiamento e R\$ 56.400,00 referente às despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 362 (trezentos e sessenta e dois) meses, vencendo-se a primeira prestação em 23/01/2023 e a última prestação em 23/02/2053, no valor total na data de assinatura do Instrumento de R\$ 10.457,13. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros: a) taxa efetiva anual de juros de 11,7%, taxa nominal anual de juros 11,1158%; b) taxa efetiva anual de juros c/ benefício de 9,5000%, taxa nominal anual de juros c/ benefício de 9,1098%; c) taxa efetiva mensal de juros de 0,9263%, taxa nominal mensal de juros de 0,9263%; d) taxa efetiva mensal de juros c/ benefício de 0,7591%, taxa nominal mensal de juros c/ benefício de 0,7591%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros: 13,3900% e taxa de juros com benefício: 11,2300%; Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros: 1,0500% e taxa de juros com benefício: 0,8900% - Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 1.128.000,00 (um milhão e cento e vinte e oito mil reais). Campo Grande-MS, 12 de janeiro de 2023. 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: AAG20492-985-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-10 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 456119 de 08/07/2024. Proceder-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 4ª Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande-MS, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202407.0517.03433129-IA-760, processo nº

Continua na ficha 03 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0087576-18

MATRÍCULA

87.576

FOLHA

03V

08143069820188120001, a **indisponibilidade dos direitos aquisitivos do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **SANDRA CRISTINA GOMES DE CARVALHO**. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2024. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAS29737-884-IGB. O Oficial _____ ***.

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 450.310 de 09/04/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/09/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante SANDRA CRISTINA GOMES DE CARVALHO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/09/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.327 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº915711/24-38, sobre o valor de avaliação de R\$ 1.128.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-09** da presente matrícula. O credor fiduciário 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 **8421911267**. Campo Grande-MS, 16 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$622,00; Funjecc 10%: R\$62,20; Funadep: R\$37,32; Funde-PGE: R\$24,88; FEADMP-MS: R\$62,20, ISSQN: R\$31,10. Selo digital: AAA70284-866-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 87576 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 450310.

Campo Grande - MS, quarta-feira, 16 de outubro de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKM87364-960-NOR

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 74QVG-D3KNB-DGGR2-J4XZ2

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/74QVG-D3KNB-DGGR2-J4XZ2>

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

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