



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 154344.2.0141288-96

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

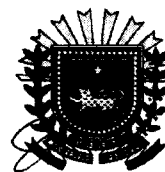
MATRÍCULA

141.288

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 15 de fevereiro de 2019.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **UNIDADE 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TUPINAMBÁ**, localizada na Rua das Guianas, nº 53, neste Município e Comarca. Residência em alvenaria com 2 pavimentos denominados térreo e superior, contendo no pavimento térreo: sala de estar, sala de jantar, lavabo, hall, cozinha, lavanderia e escada que dá acesso ao pavimento superior, que contém: hall de circulação, banheiro social e 2 quartos. O imóvel possui uma vaga de garagem descoberta localizada dentro do terreno privativo da mesma. Possui área construída de 74,02m², sendo 41,30m² no térreo e 32,72m² no pavimento superior, e fração ideal de construção de 0,125. Possui coeficiente de proporcionalidade de terreno de 12,50%, equivalendo a 90,00m² de terreno total, sendo 71,25m² de uso privativo e 18,75m² de terreno de uso comum. Limites e confrontações do terreno privativo assim descritos (considerando o observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a rua interna do condomínio): 7,50 metros de frente, para a área de uso comum (rua interna); 7,50 metros de fundos, com parte do lote 19; 9,50 metros à direita, com a unidade 03; e 9,50 metros à esquerda, com a unidade 01. Edificada sobre o lote de terreno urbano nº **18R** (dezoito R), resultante do remembramento dos lotes 17 e 18, da quadra nº **31** (trinta e um), do **PARCELAMENTO VILA IPIRANGA - BAIRRO PIRATININGA**, situado com frente para a Rua das Guianas, lado ímpar, a 42,00 metros da Rua do Hipódromo, dentro dos seguintes limites e confrontações: norte, 24,00 metros, com os lotes 08 e 09; sul, 24,00 metros, com a Rua das Guianas; leste, 30,00 metros, com o lote 19; e oeste, 30,00 metros, com o lote 16, perfazendo a área total de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ RENATO JURKEVICZ DELBEN**, brasileiro, professor, portador da CNH nº 01870540503 emitida pelo DETRAN/MS em 04/10/2016, onde consta o RG nº 1443841 SSP/MS, inscrito no CPF nº 321.133.409-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ANGELA ANTONIA SANCHES TARDIVO DELBEN**, brasileira, portadora da CNH nº 00376784875 emitida pelo DETRAN/MS em 11/02/2014 e do RG nº 2.006.398 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 450.577.109-15, residentes e domiciliados na Rua Bertiooga, nº 338, Vila Ipiranga, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-03 da Matrícula nº 141.286**, Livro 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 15/02/2019. PROT. nº 359.518 de 31/01/2019. Campo Grande-MS, 15 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***

Continua na ficha 01 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 154344.2.0141288-96

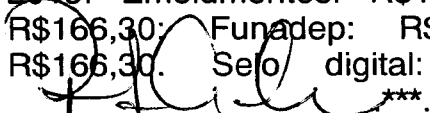
MATRÍCULA

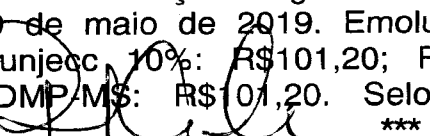
141.288

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 363.892 de 22/05/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1144618-8, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/05/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **TANIA RITA TARDIVO SANCHES**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 33501927 SSP/PR, inscrita no CPF nº 608.251.389-49, residente e domiciliada na Rua Professor Brandão, nº 165, apto. 301, Alto da Rua XV, Curitiba-PR, por compra feita a **JOSÉ RENATO JURKEVICZ DELBEN** e sua esposa **ANGELA ANTONIA SANCHES TARDIVO DELBEN**, já qualificados, pelo valor de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 170.400,00, Recursos próprios: R\$ 42.600,00. ITBI recolhido através da DAM nº 709889/19-21, sobre o valor de avaliação de R\$ 213.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **8330020327**. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2019. Emolumentos: R\$1.663,00; Funjecc 5%: R\$83,15; Funjecc 10%: R\$166,30; Funadep: R\$99,78; Funde-PGE: R\$66,52; FEADMP-MS: R\$166,30. Selo digital: AAB25501-105-CVD. (R\$10,00). O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 363.892 de 22/05/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **TANIA RITA TARDIVO SANCHES**, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 170.400,00 (cento e setenta mil e quatrocentos reais), com prazo de amortização de 296 (duzentos e noventa e seis) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/06/2019, com taxa de juros balcão nominal de 9,7978% ao ano e efetiva de 10,2500% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 2.150,17 e taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% ao ano e efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 1.954,17. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 213.000,00. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2019. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$01,20. Selo digital: AAB25502-560-CVD. (R\$10,00). O Oficial  ***.

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 154344.2.0141288-96

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

141.288

Continuação da Ficha 01

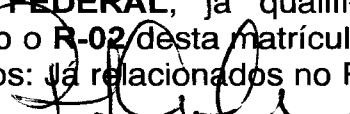
FOLHA

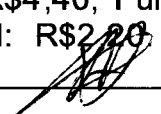
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 363.892 de 22/05/2019. Procede-se a presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1144618-8, série: 0519, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2019. Emolumentos: já relacionados no R-02, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial .***

AV-04 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 424.106 de 29/12/2022. Procede-se a presente averbação conforme Item 12.1.1 do 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 0010346619, expedido em São Paulo, aos 16/12/2022, assinado pela representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o **R-02** e o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o **AV-03** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de **TANIA RITA TARDIVO SANCHES**, já qualificada. Campo Grande-MS, 09 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: AHQ25392-401-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial .***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 424.106 de 29/12/2022. **TRANSMITENTE:** **TANIA RITA TARDIVO SANCHES**, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **DENIZE LADA**, brasileira, divorciada, enfermeira chefe, portadora do RG nº 1652492 SEJSP/MS, inscrita no CPF nº 017.456.659-00, residente e domiciliada na Rua Minuano, nº 347, Bairro Vila Marcos Roberto, 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 0010346619, expedido em São Paulo, aos 16/12/2022, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 435.000,00, Recursos

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 154344.2.0141288-96

MATRÍCULA

141.288

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Próprios: R\$ 115.000,00. **ITBI**: DAM nº 920422/22-55, sobre o valor de avaliação de R\$ 550.000,00. Campo Grande-MS, 09 de janeiro de 2023. 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\$159,00. Selo digital: AAG20284-016-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 424.106 de 29/12/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: DENIZE LADA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 16/01/2023 e da última em 16/12/2057, com o valor do encargo mensal de R\$ 4.660,80. **ENCARGOS FINANCEIROS**: A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 11.4900% e mensal de 0,9575%, nominal anual de 10,9259% e mensal de 0,9105%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 9,7902% e mensal de 0,8158%, nominal anual de 9,3766% e mensal de 0,7814%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 10,59%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Campo Grande-MS, 09 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: AAG20285-395-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.936 de 22/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/02/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, DENIZE LADA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/01/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.318 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902122/25-74, sobre o valor de avaliação de R\$ 571.387,52, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora

continua na ficha 3F



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 154344.2.0141288-96

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

141.288

FICHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0141288-96



fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-06** 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 **8330020327**. Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$599,50; Funjecc 10%: R\$59,95; Funadep: R\$35,97; Funde-PGE: R\$23,98; FEADMP-MS: R\$59,95, ISSQN: R\$29,98. Selo digital: AAB51561-701-RMD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

[Assinatura]

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n° **141288** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n° 462936.

Campo Grande - MS, quarta-feira, 26 de fevereiro de 2025.

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\$ 2,09	R\$ 54,96

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKX37384-045-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: ME39W-QKXMU-D4SNC-3QSYW

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ME39W-QKXMU-D4SNC-3QSYW>

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

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