



Valide aqui
este documento



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

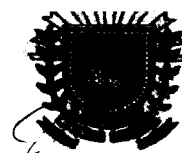
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0166409-05

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

166.409

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 03 de junho de 2024.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01**, do **CONDOMINIO RESIDENCIAL DILKIN**, localizada na Rua Ritoshi Sogabe, nº 18, neste Município e Comarca. Composta por uma suíte (quarto com banheiro), dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, varanda, área de serviço coberta e uma vaga de garagem descoberta, construída em um pavimento, com 61,91m² de área privativa coberta, 62,34m² de área privativa descoberta, 0,75m² de área comum, fração ideal de 125,00m² do terreno, equivalente a 50% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (olhando da casa para a Rua): frente, 12,50 metros para a Rua Ritoshi Sogabe; fundos, 12,50 metros com parte do lote 11; lado direito, 10,00 metros com o lote 21; e lado esquerdo, 10,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº **12 (doze)**, da quadra **17 (dezessete)** do **PARCELAMENTO GUANANDI II**, do **BAIRRO AERO RANCHO**, está localizado com frente para a Rua Guapó, lado par, esquina com a Rua Ritoshi Sogabe, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 10,00 metros com a Rua Guapó; fundo, 10,00 metros com o lote 21; lado direito, 25,00 metros com a Rua Ritoshi Sogabe; lado esquerdo, 25,00 metros com o lote 11, perfazendo a área total de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: LUCIANO DILKIN LTDA., inscrito no CNPJ/MF nº 32.736.675/0001-90, com sede na Rua Abaté 152, Guanandi II, Campo Grande-MS***

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 117.815, Livro 02, de 03/06/2024 desta Serventia Registral. PROT. nº 452.343 de 15/05/2024. Campo Grande-MS, 03 de junho de 2024. Emolumentos: R\$31,05; Funjecc 10%: R\$03,11; Funadep: R\$01,86; Funde-PGE: R\$01,24; FEADMP-MS: R\$03,11, ISSQN: R\$01,55. O Oficial _____***

AV-01 - 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 que a Unidade Autônoma designada Casa 01, do Condomínio Residencial Dilkin, localizada na Rua Ritoshi Sogabe, n.º 18, foi edificada sob o lote 12 (doze) da quadra 17 (dezessete) do PARCELAMENTO GUANANDI II, do BAIRRO AERO RANCHO, localizado com frente para a **Travessa** Guapó, lado par, esquina com a Rua Ritoshi Sogabe, e não como constou na abertura de matrícula acima, Campo Grande-MS, 16 de julho de 2024. O Oficial _____***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBQEV-7JQHW-LYX8W-4FYBR>

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



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 154344.2.0166409-05

MATRÍCULA

166.409

FICHA

01V

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 474.059 de 23/04/2025.
TRANSMITENTE: LUCIANO DILKIN LTDA., já qualificado. **ADQUIRENTE:** CATIUSA CARLA CAREGNATTO, brasileira, solteira, maior, diretora, portadora do RG Geral e CPF nº 004.525.411-74, residente e domiciliada na Rua Pedro Cesco, nº 1306, Garcia Leal, na cidade de Terenos-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 0010509340 expedido em São Paulo-SP, aos 23/04/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 301.600,00, Recursos Próprios: R\$ 181.400,00. **ITBI:** DAM nº 906457/25-36, sobre o valor de avaliação de R\$ 460.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7481621199. Campo Grande-MS, 12 de maio de 2025. Emolumentos: R\$3.965,16; Funjecc 10%: R\$396,52; Funadep: R\$237,91; Funde-PGE: R\$158,61; FEADMP-MS: R\$396,52, ISSQN: R\$198,26. Selo digital: AAB75531-693-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 474.059 de 23/04/2025.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/001-42 com sede no Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** CATIUSA CARLA CAREGNATTO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 301.600,00 (trezentos e um mil e seiscentos reais), sendo R\$ 278.600,00 (duzentos e setenta e oito mil e seiscentos reais) referente ao financiamento e R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) referente aos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 23/05/2025 e da última em 23/04/2060, com o valor do encargo mensal de R\$ 3.877,46. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 12,5900% e mensal de 1,0492%, nominal anual de 11,9171% e mensal de 0,9931%; Custo Efetivo Total - CET anual de 13,50%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais). Campo Grande-MS, 12 de maio de 2025. Emolumentos: R\$3.611,09; Funjecc 10%: R\$361,11; Funadep: R\$216,67; Funde-PGE: R\$144,44; FEADMP-MS: R\$361,11, ISSQN: R\$180,55. Selo digital: AAB75532-023-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam

continua na ficha 2F



Valide aqui
este documento



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0166409-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

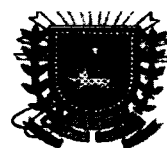
166.409

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0166409-05



- Oficial Substituto: _____ ***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 166409 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).

Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente

matrícula o protocolo nº 481.832 referente a Intimação de Alienação Fiduciária, Dou fé.

Protocolo nº 502302.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 28 de agosto de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$ 4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: ALJ82675-004-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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBQEV-7JQHW-LYX8W-4FYBR>

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