



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

83.305

FICHA

01

Campo Grande, **08/12/2021**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 02 (DOIS), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASCENT I, SITUADA NA RUA HIROSE ADANIA, Nº 108, composta por: cozinha, sala de estar e jantar integrada, 01 apartamento (quarto com banheiro), 01 quarto, banheiro social, lavanderia e vaga de estacionamento descoberta, construída em um pavimento, com 52,30 m² de área privativa coberta, 72,07 m² de área privativa descoberta e 0,63 m² de área comum descoberta, totalizando 125,00 m², equivalente a fração ideal de 50,00% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (a referência é um ponto dentro do terreno privativo olhando para a Rua Hirose Adania): frente, 5,00 metros para a Rua Hirose Adania; fundos, 5,00 metros com parte do lote 05; lado direito, 25,00 metros com a casa 01; e lado esquerdo, 25,00 metros com o lote 25. A unidade está ligada a rede pública de esgotamento sanitário. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 26 (VINTE E SEIS), DA QUADRA 06 (SEIS), PARCELAMENTO PARQUE IZABEL GARDEN'S, BAIRRO CORONEL ANTONINO**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Hirose Adania, lado par, a 46,22 metros da Rua Elmira Ferreira de Lima, medindo e limitando-se: frente, 10,00 metros com a Rua Hirose Adania; fundos, 10,00 metros com o lote 05; lado direito, 25,00 metros com o lote 27; e lado esquerdo, 25,00 metros com o lote 25. **PROPRIETÁRIA: RPJB SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 41.795.707/0001-19, com sede na Rua Macaubas, nº 309, Bairro Jardim Nanhá, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 1.526, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 08 de dezembro de 2021. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

R.01-M.83.305

P.190.496-14/01/2022

TRANSMITENTE: RPJB SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, já qualificada. (Hash: 6571.bf33.4a95.5f35.4fd2.5c3d.86df.2add.3f11.1644). **ADQUIRENTE: WANESSA PIRES MOURA**, brasileira, professora, solteira, maior, não convivente em união estável, CI/RG nº 1690848 SSP/MS e CPF nº 027.787.831-48, residente e domiciliada na Rua Maracá, nº 503, Vila Rica, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010290074, firmado em 13 de janeiro de 2022. **VALOR:** R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais) com recursos próprios; R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais) com recursos do financiamento. Emolumentos: R\$ 1.156,51. FUNJECC (10%): R\$ 115,65. FUNJECC (5%): R\$ 57,83. FUNADEP (6%): R\$ 69,39. ISSQN (5%): R\$ 57,83. FUNDE-PGE (4%): R\$ 46,26. FEADMP/MS (10%): R\$ 115,65. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAE62807-773-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de janeiro de 2022. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

continua no verso



CNM 158055.2.0083305-63

MATRÍCULA

83.305

FICHA

01V

Campo Grande, 26/01/2022

R.02-M.83.305

P.190.496-14/01/2022

DEVEDOR FIDUCIANTE: WANESSA PIRES MOURA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010290074, firmado em 13 de janeiro de 2022. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 2.114,24 (dois mil e cento e quatorze reais e vinte e quatro centavos), vencendo em 13/02/2022, à taxa de juros nominal de 10,4724% a.a. e efetiva de 10,9900% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 1.156,51. FUNJECC (10%): R\$ 115,65. FUNJECC (5%): R\$ 57,83. FUNADEP (6%): R\$ 69,39. ISSQN (5%): R\$ 57,83. FUNDE-PGE (4%): R\$ 46,26. FEADMP/MS (10%): R\$ 115,65. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAE62308-028-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de janeiro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.03-M.83.305

P.238/556-10/11/2025

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, conforme requerimento firmado em 07 de novembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 918079, no valor de R\$ 2.896,94 (dois mil e oitocentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 144.847,49 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 481,23. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 48,12. FUNADEP: R\$ 28,87. ISSQN: R\$ 24,06. FUNDE-PGE: R\$ 19,25. FEADMP/MS: R\$ 48,12. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 675,79. Selo digital **AAC90884-000-RVD**. Campo Grande-MS, 16 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua na ficha 02



3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **83.305**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 238556. Emolumentos: R\$38,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$ 2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$ 2,09. Total: R\$ 56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALS46017-635-NOR.**

Campo Grande - MS, 17 de dezembro de 2025.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZDR8C-B2M4X-PCXNM-C98EM

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

Andrea Nara Pimpinatti (CPF 785.050.891-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZDR8C-B2M4X-PCXNM-C98EM>

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

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