



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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

160.971

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 28 de fevereiro de 2023.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAPÃO**, localizada na Rua Japão, nº 179, neste Município e Comarca, composta por 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala, (01) banheiro, 01 (uma) cozinha gourmet, 01 (um) hall, construída em um pavimento, com 91,84 m² de área privativa coberta, 1,78 m² de área comum, 61,42 m² de área privativa descoberta, fração ideal de 155,04 m² do terreno, equivalente a 50,00% do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Japão): frente, 6,57 metros com a Rua Japão; fundos, 6,10 metros, com o lote 39Y; lado esquerdo, 27,41 metros, com a Casa 02; e lado direito, 24,326 metros, com o lote 38H. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 37H (trinta e sete H) resultante do desdobro do lote XI, do **PARCELAMENTO JOCKEY CLUB - BAIRRO JOCKEY CLUB**, está localizado com frente para a Rua Japão, lado par, a 27,20 metros da Rua Timbiras e possui a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas UTM (N)= 7.733.758,576m e (E)= 747.675,076m, deste segue com azimute de 80°29'17" e distância de 24,326 metros até o marco 2, deste segue com azimute de 169°39'05" e distância de 12,105 metros até o marco 3, deste segue com azimute de 261°03'41" e distância de 29,817 metros até o marco 4, deste segue com azimute de 9°39'23" e distância de 4,073 metros até o marco 5, deste segue com azimute de 15°22'09" e distância de 2,577 metros até o marco 6, deste segue com azimute de 17°42'35" e distância de 6,320 metros até o marco 1, início desta descrição. As coordenadas descritas estão georreferenciada ao sistema de coordenadas UTM transportado a partir do marco M-36 de Coordenadas UTM (N)= 7.734.036,601m, (E)= 747.511,714m e Coordenadas Local X= 149.656,212m, Y= 249.366,056m, referenciada ao Datum SIRGAS 2000 (Época 2000,4), Meridiano Central 57° W.Gr, Fuso 21. Todos os Azimutes, Distâncias e Área foram calculados na projeção UTM. Confrontações: norte, entre os marcos 1 e 2 com o lote 38H; sul, entre os marcos 3 e 4 com o lote 36H; leste, entre os marcos 2 e 3 com parte do lote 39Y e oeste, entre os marcos 4, 5, 6 e 1 com a Rua Japão, perfazendo a área total de 326,66 m² (trezentos e vinte e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: **FELIPE SOUZA OLIVA**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03621337413 DETRAN/MS onde consta o RG nº 1.390.513 SSP/MS, inscrito no CPF nº 003.284.841-21, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, às Fls. 121/122 do Livro 540 em 16/04/2018, registrada sob nº 11.150, Livro 03, em 28/06/2018, nesta Serventia Registral, com **ÉRICA**

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

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

MATRÍCULA

160.971

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

VAZQUES HAUFES, brasileira, comerciante, portadora da CNH nº 06955970030 DETRAN/MS, emitida em 25/10/2022, onde consta o RG nº FS564721 DPF/MS, residentes e domiciliados na Rua Japão, nº 167, Bairro Jockey Club, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da Matrícula nº 132.505, Lvº2, desta Serventia Registral, em 28 de fevereiro de 2023. PROT. nº 426.608 de 14/02/2023. Campo Grande-MS, 28 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30; ISSQN: R\$1,15. O Oficial _____.

AV-01 - ALTERAÇÃO DE DADOS: Prenotação nº 460.538 de 12/09/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/09/2024, instruído com a Carteira Nacional de Habilitação e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 20/09/2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fazer constar que ERICA VAZQUEZ HAUFES, já qualificada, é inscrita no CPF nº 035.156.161-79. Campo Grande-MS, 20 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$29,70; Funjecc 10%: R\$02,97; Funadep: R\$01,78; Funde-PGE: R\$01,19; FEADMP-MS: R\$02,97, ISSQN: R\$01,49. Selo digital: AKK50405-600-NOR. (R\$2,00). O Oficial _____.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 460.501 de 12/09/2024. **TRANSMITENTE:** FELIPE SOUZA OLIVA casado com ERICA VAZQUEZ HAUFES, já qualificados. **ADQUIRENTE:** KATIANY ROCHA, brasileira, solteira, maior, gerente, portador do RG nº 24937762 SESP/MT, inscrita no CPF nº 059.593.441-22, residente e domiciliada na Rua Gv 26, nº 229, St. Res Graville II, Rondonópolis-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública -sob nº 0010459583, expedido em São Paulo-SP, aos 11/09/2024, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 640.000,00, Recursos Próprios: R\$ 160.000,00. **ITBI:** DAM nº 915088/24-40 sobre o valor de avaliação de R\$ 800.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 5820040408. Campo Grande-MS, 20 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$2.051,55; Funjecc 10%: R\$205,15; Funadep: R\$123,09; Funde-PGE: R\$82,06; FEADMP-MS: R\$205,15, ISSQN: R\$102,58. Selo digital: AAA58227-386-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

continua na ficha 2F



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

160.971

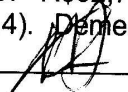
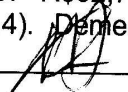
FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 460501 de 12/09/2024 13:08:56. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** KATIANY ROCHA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 11/10/2024 e da última em 11/09/2059, com o valor do encargo mensal de R\$ 7.765,52. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros efetiva anual de 11.9900% e mensal de 0.9992% e taxa nominal anual de 11.3775% e mensal de 0,9481%; e Custo Efetivo Total - CET anual de 12,44%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$803.000,00 (oitocentos e três mil reais). Campo Grande-MS, 20 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$2.022,70; Funjecc 10%: R\$202,27; Funadep: R\$121,36; Funde-PGE: R\$80,91; FEADMP-MS: R\$202,27, ISSQN: R\$101,73. Selo digital: AAA58228-730-RVD. (R\$25,00). O Oficial  ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 470.114 de 13/02/2025. Proceda-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante KATIANY ROCHA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/06/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.927 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 908073/25-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 800.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-03** 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 **5820040408**. Campo Grande-MS, 10 de julho de 2025. Emolumentos: R\$627,65; Funjecc 10%: R\$62,77; Funadep: R\$37,66; Funde-PGE: R\$25,11; FEADMP-MS: R\$62,77, ISSQN: R\$31,38. Selo digital: AAC20646-868-RVD. (R\$26,14).  Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:  ***.

**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

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 160.971 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 470114.



Campo Grande - MS, 10 de julho de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	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**: ALH62870-850-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: Q43EE-J2PQM-GF5W3-58PL7

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/Q43EE-J2PQM-GF5W3-58PL7>

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

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