



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 154344.2.0125646-74

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

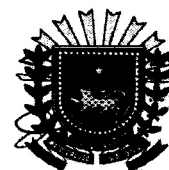
MATRÍCULA

125.646

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 25 de agosto de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EUSÉBIO III**, localizada na Rua Eusébio de Queirós, nº 1.274, neste Município e Comarca, térrea, composta por sala, cozinha, hall, banheiro social, dois quartos e área de serviço coberta, com área privativa construída de 56,11 metros quadrados, 72,29515 metros quadrados de área de uso privativo exclusivo descoberta e 0,51 metros quadrados de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área constituída de 128,91515 metros quadrados, cabendo-lhe a cota o que corresponde a fração ideal de 33,33% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, confrontando-se: (a referência é um ponto dentro da casa de frente para a Rua Eusébio de Queirós, de acesso): frente, com 5,6666 metros com a Rua Eusébio de Queirós; fundo, com 5,6666 metros com o lote 04; lado direito, com 22,75 metros com a unidade 01; e lado esquerdo, com 22,75 metros com a unidade 03. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 25 (vinte e cinco), do **PARCELAMENTO VILA JARDIM SUMATRA - BAIRRO LOS ANGELES**, está localizado com frente para a Rua Eusébio de Queirós, lado par, a 51,00 metros da Rua Dom Fernandes Sardinha, limitando-se: frente, 17,00 metros com a Rua Eusébio de Queirós; fundo, 17,00 metros com o lote 04; lado direito, 22,75 metros com o lote 10; lado esquerdo, 22,75 metros com o lote 12, perfazendo a área total de 386,75m² (trezentos e oitenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIOS: **REYNALDO SAITO**, brasileiro, agente de viagem, portador do RG nº 000.520.504 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 529.226.931-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 13/02/1996, às fls. 010, Livro 791, do Oficial do Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS e devidamente registrada sob nº 14.377, Livro nº 03, da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS, com **ADRIANA TSUYAKO GUNJI SAITO**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 000.662.937 SSP/MS, inscrita no CPF nº 559.856.451-34, residentes e domiciliados na Rua Helio Castro Maia, nº 715, Jardim Paulista, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 110.213, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 25/08/2015. PROT. nº 295.136 de 27/07/2015. Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: 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 154344.2.0125646-74

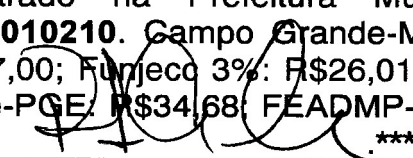
MATRÍCULA

125.646

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 305.463 de 11/02/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1126941-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 05/02/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALESSANDRA ALVES RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, portadora do RG nº 1.562.352 SSP/MS, inscrita no CPF nº 020.672.721-60, residente e domiciliada na Rua Elias Orro, nº 27, Núcleo Habitacional Universitária, Campo Grande-MS, por compra feita a REYNALDO SAITO e sua esposa ADRIANA TSUYAKO GUNJI SAITO, já qualificados, pelo valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 91.520,86, Recursos próprios: R\$ 3.957,44, FGTS: R\$ 4.647,70, Desconto: R\$ 17.874,00. ITBI recolhido através da DAM nº 103211/16-68, sobre o valor de avaliação de R\$ 118.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15510010210**. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjeco 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ALD55785-785. O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 305.463 de 11/02/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **ALESSANDRA ALVES RIBEIRO**, 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\$ 91.520,86 (noventa e um mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e seis centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/03/2016, no valor de R\$ 480,36, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 5,1162%, redutor 0,5% FGTS de 4,5940% e taxa de juros contratada nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 118.000,00. Campo Grande-MS, 23 de fevereiro de 2016. Emolumentos:

Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

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

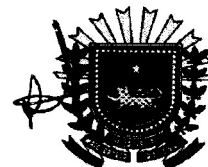
Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0125646-74

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

125.646

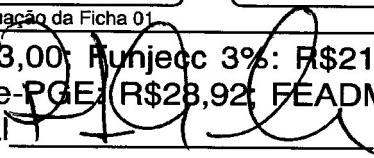
FOLHA

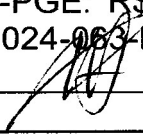
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

R\$723,00; Funjecc 3%: R\$21,69; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: ALD55784-320. O Oficial .***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 459.938 de 03/09/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimentofirmado pela parte interessada em 10/02/2025 para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante ALESSANDRA ALVES RIBEIRO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/12/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.086 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº901978/25-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 126.133,64, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** 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 **1551001021-0**. Campo Grande-MS, 17 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAB24024-063-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto .***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 125646 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 459938.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 17 de fevereiro 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: AKV00280-126-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: XQV47-CXJU4-XTWHJ-XCGUP

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/XQV47-CXJU4-XTWHJ-XCGUP>

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

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