



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

125.043

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

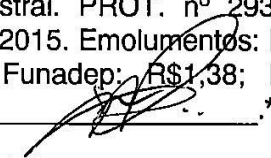


DATA: 17 de julho de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por Apartamento nº 01 (um), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOTAFOGO L17-Q2**, situado na Rua Ana Luiza de Souza, nº 2.626, neste Município e Comarca, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro/área de serviço, confrontando-se: Norte, com o lote 02; Sul, com o apartamento final 2 do pavimento e caixa de escadaria; Nascente com a área de recuo em relação ao lote 16, hall social e caixa de escadaria; Poente, com área de recuo em relação aos lotes 18 e 19; com área privativa de 40,26m², área comum de 6,24m², totalizando 46,50m² de área construída, correspondente à fração ideal de 25% das coisas comuns e do lote de terreno. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 17 (dezessete) da quadra nº 02 (dois), do loteamento denominado **RESIDENCIAL BOTAFOGO**, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos e área total de 250,00m², limitando-se: frente, com a Rua Ana Luiza de Souza; fundos, com parte dos lotes nº 02 e 20; lado direito, com os lotes nºs 18 e 19; e, lado esquerdo, com o lote nº 16, com direito a uma vaga descoberta no estacionamento.***

PROPRIETÁRIA: ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.535.859/0001-72, com sede na Rua Alexandre Fleming, nº 470, Campo Grande-MS.***

CADASTRO: 8820260458.***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 55.232, Livro nº 02, de 18/02/2002, desta Serventia Registral. PROT. nº 293.927 de 06/07/2015. Campo Grande-MS, 17 de julho 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 .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 293.927 de 06/07/2015. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 10/06/2015, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às fls.030/031, do Livro nº 820, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARILZA HASHIMOTO**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 000.480.163 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 528.677.901-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **RENATO TORRENTE NARCISO HASHIMOTO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 636.912 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 528.786.861-87, residentes e domiciliados na Rua Hugo Pereira do Vale, nº 67, Conjunto Residencial Mata do Jacinto, Campo Grande-MS, por compra feita a ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, pelo

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

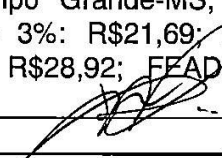
MATRÍCULA

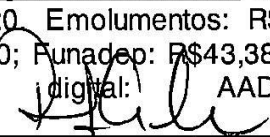
125.043

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

preço de R\$ 16.045,00 (dezesesseis mil e quarenta e cinco reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 644963/15-26, sobre o valor de avaliação de R\$ 45.260,66. Campo Grande-MS, 17 de julho de 2015. Emolumentos: 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: AJZ32212-278. O Oficial .***

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº384.698 de 11/11/2020. **TRANSMITENTES:** MARILZA HASHIMOTO e seu esposo RENATO TORRENTE NARCISO HASHIMOTO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** OSCAR RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de alimentos, portador do RG nº 963586 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 021.392.061-18, residente e domiciliado na Rua Bicudo, nº 560, casa 03, Vila Nogueira, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2411566-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 19/10/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil oitocentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 56.673,00, Recursos próprios: R\$ 29.800,00, Desconto/subsídio: R\$ 6.327,00. **ITBI:** DAM nº 951533/20-38, sobre o valor de avaliação de R\$ 92.800,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8820260458. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAD00996-905-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 384.698 de 11/11/2020. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** OSCAR RIBEIRO DA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 56.673,00 (cinquenta e seis mil seiscentos e setenta e três reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/11/2020, no valor de R\$ 408,38. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

125.043

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

efetiva de 5.1162% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil oitocentos reais). Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$434,00; Funjecc 5%: R\$21,70; Funjecc 10%: R\$43,40; Funadep: R\$26,04; Funde-PGE: R\$17,36; FEADMP-MS: R\$43,40. Selo digital: AAD00997-260-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 482.058 de 01/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, OSCAR RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º21.774 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº903326/36-36, sobre o valor de avaliação de R\$ 102.837,36, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **8820260458**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 5ai2crxe2s. Campo Grande-MS, 30 de março de 2026. Emolumentos: R\$269,85; Funjecc 10%: R\$26,99; Funadep: R\$16,19; Funde-PGE: R\$10,79; FEADMP-MS: R\$26,99, ISSQN: R\$13,49. Selo digital: AAD42860-239-RVD. (R\$27,21). _____ **Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada:** ***.

**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 125.043 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 482058.



Campo Grande - MS, 30 de março de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$ 4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: AMA46617-691-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: ZSEFE-PGHAM-8Q67U-5LYL8

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/ZSEFE-PGHAM-8Q67U-5LYL8>

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

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