



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

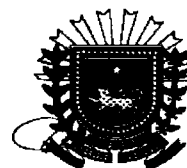
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

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

132.057

FOLHA

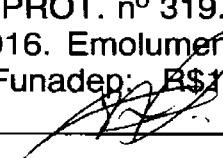
01F

Campo Grande-MS

DATA: 07 de novembro de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TONI 05**, localizada na Rua Francisco Chaves, nº 286, neste Município e Comarca, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço coberta, construída em um pavimento, com 51,17 metros quadrados de área privativa coberta, 62,08 metros quadrados de área privativa descoberta, 0,50 metros quadrados de área comum descoberta, fração ideal de 113,75 metros quadrados do terreno, equivalente a 25,00% do terreno e das coisas comuns. Confrontando-se (considerando o observador olhando da casa para a rua a que faz frente): frente, 5,00 metros, para a Rua Francisco Chaves, fundos, 5,00 metros, com parte do lote 04; lado direito, 22,75 metros, com o lote 13 e lado esquerdo, 22,75 metros, com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno urbano nº 14 (quatorze) da quadra nº 36 (trinta e seis), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, localizado com frente para a Rua Francisco Chaves, lado par, a 60,00 metros da Rua Lauro Muller, com os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros, com a Rua Francisco Chaves; fundos, 20,00 metros, com o lote 04; lado direito, 22,75 metros, com o lote 13; e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 15, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados). A unidade autônoma dispõe de 01 (uma) vaga de estacionamento, disposta na área privativa descoberta.***

PROPRIETÁRIO: **TONI KOOGI TAKAHASHI**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador do RG nº 3.524.541 SSP/SC, inscrito no CPF nº 848.164.571-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Meireles, nº 1.002, casa 06, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-04 da Matrícula nº 130.279**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 07/11/2016. PROT. nº 319.829 de 01/11/2016. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2016. 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. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 325.040 de 13/02/2017. 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 do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1417184-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 10/02/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por

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

132.057

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

ROBERTO BUENO DE MOURA JUNIOR, brasileiro, divorciado, treinador, portador do RG nº 1.697.492 SSP/MS, inscrito no CPF nº 036.228.481-46, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 202, Bairro Cabreúva, Campo Grande-MS, por compra feita a TONI KOOGI TAKAHASHI, já qualificado, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 87.973,00, Recursos próprios: R\$ 2.985,66, FGTS: R\$ 9.014,34, Desconto: R\$ 15.027,00. ITBI recolhido através da DAM nº 122783/17-3, sobre o valor de avaliação de R\$ 115.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15420030140**. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ANK72386-019. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 325.040 de 13/02/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ROBERTO BUENO DE MOURA JUNIOR**, já qualificado, 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\$ 87.973,00 (oitenta e sete mil novecentos e setenta e três reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/03/2017, no valor de R\$ 489,44, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 115.000,00. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,53; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: ANK72387-398. O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 430.959 de 05/05/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/12/2023, para fazer constar que,

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

132.057

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ROBERTO BUENO DE MOURA JUNIOR**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/10/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 17.346 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 920262/23-61, sobre o valor de avaliação de R\$119.332,29, 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-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 15420030140. Campo Grande-MS, 15 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$41,80; Funjecc 5%: R\$02,20; Funjecc 10%: R\$04,40; Funadep: R\$02,64; Funde-PGE: R\$01,76; FEADMP-MS: R\$04,40, ISSQN: R\$02,20. Selo digital: AJM75294-075-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 132057 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo n.º 430959. Campo Grande - MS, segunda-feira, 15 de janeiro de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 29,00	R\$ 2,90	R\$ 1,74	R\$ 1,16	R\$ 1,45	R\$ 2,90	R\$ 1,50	R\$ 40,65

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AJM75494-467-NOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PDHD8-WCY2C-9QDCK-M87AL

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/PDHD8-WCY2C-9QDCK-M87AL>

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

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