



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

152.553

FOLHA

01F

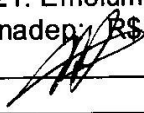
Campo Grande-MS



DATA: 15 de julho de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARQUES III**, localizada na Rua Carlos Chagas, nº 940, neste Município e Comarca. Térrea, composta por uma sala, uma cozinha, hall, um banheiro social, dois quartos e um apartamento (quarto com banheiro), uma área de serviço coberta e uma varanda, com a área privativa de 91,79m² construído, 87,59m² de área de uso privativo não construído e 0,62m² de área de uso comum, totalizando a área constituída de 180,00m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 50,00% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento parcialmente coberta localizada na varanda, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa, de frente para a Rua Carlos Chagas): frente, 6,00 metros, com a Rua Carlos Chagas; fundos, 6,00 metros, com parte do lote 02; lado direito, 30,00 metros, com a casa 01, e lado esquerdo, 30,00 metros, com o lote 13. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 31 (trinta e um), do **PARCELAMENTO VILA JARDIM ANAHY - BAIRRO CAIÇARA**, com frente para a Rua Carlos Chagas, lado par, a 12,00 metros da Rua Eldorado, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, medindo 12,00 metros com a Rua Carlos Chagas; fundo, medindo 12,00 metros com o lote 02; lado direito, medindo 30,00 metros com o lote 11; e lado esquerdo, medindo 30,00 metros com o lote 13, perfazendo a área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: WILLIAN COSTA DE ABREU, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 00345675707 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1042123 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 894.198.981-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com LUCÉLIA REIS SARAVA DE ABREU, brasileira, estudante, portadora da CNH nº 03515972417 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 938.360 SSP/MS, inscrita no CPF nº 987.639.621-87, residentes e domiciliados na Avenida Europa, nº 815, Bairro Vila Jacy, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-12 da Matrícula nº 23.490, Livro 02, desta Serventia Registral, em 15 de julho de 2021. PROT. nº 395.177 de 29/06/2021. Campo Grande-MS, 15 de julho de 2021. 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 396.939 de 05/08/2021. **TRANSMITENTES:** WILLIAN COSTA DE ABREU e sua esposa LUCÉLIA REIS SARAVA DE ABREU, já qualificados. **ADQUIRENTES:** JOAO PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, servidor público estadual, portador da CNH nº

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

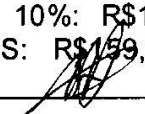
152.553

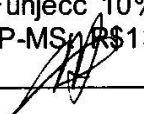
FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

01889300591 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 291.406.348-25, e sua esposa ERIKA EIKO HISATSUGU, brasileira, técnica de laboratório, portadora do RG nº 327246303 SSP/SP, inscrita no CPF nº 222.252.048-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vital Brasil, nº 512, Caiçara, Campo Grande-MS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1592604-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 06/08/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 288.000,00, Recursos próprios: R\$ 65.240,00, FGTS: R\$ 6.760,00. **ITBI:** DAM nº 678681/21-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 360.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7070040349. Campo Grande-MS, 12 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$1.590,00; Funjecc 5%: R\$79,50; Funjecc 10%: R\$159,00; Funadep: R\$95,40; Funde-PGE: R\$63,60; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAD74205-128-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial . ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 396.939 de 05/08/2021. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOAO PAULO DE OLIVEIRA e sua esposa ERIKA EIKO HISATSUGU, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/09/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 4.8411% ao ano e efetiva de 4.9500% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 2.077,30 e taxa de juros reduzida nominal de 3.8802% ao ano e efetiva de 3.9500% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 1.846,68. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 12 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAD74206-582-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial . ***.

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

152.553

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

AV-03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 396.939 de 05/08/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1592604-4, série: 0821, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-02, desta matrícula. Campo Grande-MS, 12 de agosto de 2021. Emolumentos: Já relacionados no R-02, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____ ***

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.479 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários JOAO PAULO DE OLIVEIRA e sua esposa ERIKA EIKO HISATSUGU, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 28/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.843 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0163651/26-47, sobre o valor de avaliação de R\$ 360.000,00, 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 7070040349. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 16xzdhfj8n / t74ee2ja9d. Campo Grande-MS, 03 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$558,04; Funjecc 10%: R\$55,80; Funadep: R\$33,48; Funde-PGE: R\$22,32; FEADMP-MS: R\$55,80, ISSQN: R\$27,90. Selo digital: AAE01630-089-RVD. (R\$27,21). 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 152.553 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 494479.



Campo Grande - MS, 03 de setembro 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**: AML78001-069-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: 7SHSB-LEHBA-WDZGM-4XH4S

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7SHSB-LEHBA-WDZGM-4XH4S>

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

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