



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 154344.2.0152570-06

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

152.570

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

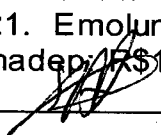


DATA: 16 de julho de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO 104** (cento e quatro), do 1º Pavimento do **CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO CONRADO - 1ª ETAPA - BLOCO I**, localizada na Rua General Alberto Carlos de Mendonça Lima, nº 2.398, neste Município e Comarca, composta por sala, hall, dois dormitórios, banheiro social, cozinha/área de serviço. Com área privativa de 44,98m², área de uso comum de 3,16m², totalizando 48,14m² de área construída, correspondendo à fração ideal de 12,50% do lote de terreno e das coisas comuns. Confrontando-se: Norte, com área de recuo em relação ao lote 16-A; Sul, com o hall de entrada e escadaria; Nascente, com o apartamento de final 2 do pavimento; Poente, com a área de recuo em relação ao lote 13-A. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 12-A (doze-A), resultante do desmembramento do lote de terreno determinado pela letra "A", da quadra nº 119 (cento e dezenove), do loteamento denominado **JARDIM SÃO CONRADO**, medindo 16,50 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 544,50m² (quinhentos e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua General Alberto Carlos de Mendonça Lima; fundos, com o lote 16-A, lado direito, com o lote 13-A e parte do lote 14-A; e lado esquerdo, com o lote 11-A. Com direito a uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento***.

PROPRIETÁRIA: ENCCON ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA (ENCCON), inscrita no CNPJ/MF nº 15.535.859/0001-72, com sede na Rua Dr. Alexandre Fleming, nº 470, , Bairro Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS.***

CADASTRO: 7320141057.***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 61.221, Lvº02, desta Serventia Registral, em 28/04/2003. PROT. nº 395.749 de 09/07/2021. Campo Grande-MS, 16 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 nº395.749 de 09/07/2021.
TRANSMITENTE: ENCCON ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA (ENCCON), já qualificada. **ADQUIRENTES:** PEDRO EGIDIO ARENALES, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 00307824036 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 617.703 SSP/MS, inscrito no CPF nº 563.068.651-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com SANDRA MENDONÇA HUPPES ARENALES, brasileira, agente administrativa, portadora da CNH nº 00142164050 DETRAN/MS, onde

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 154344.2.0152570-06

MATRÍCULA

152.570

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

consta o RG nº 661.459 SSP/MS, inscrita no CPF nº 563.149.651-87, residentes e domiciliados na Rua Ibia, nº 211, Bairro Jardim Seminário, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/06/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 104/106, do Livro nº 1202-E. **VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 617645/21-19, sobre o valor de avaliação de R\$60.816,71. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2021. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30. Selo digital: AAD73279-784-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº396.194 de 20/07/2021. **TRANSMITENTES:** PEDRO EGIDIO ARENALES e sua esposa SANDRA MENDONÇA HUPPES ARENALES, já qualificados. **ADQUIRENTE:** BEATRIZ AKEMI ADANIA OSHIRO, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG nº 2.355.310 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 075.208.871-89, residente e domiciliada na Rua Arthur Marinho, nº 18, Bairro Jardim Sayonara, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/07/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 173/175, do Livro nº 1203-E. **VALOR:** R\$60.816,71 (sessenta mil, oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 659050/21-87, sobre o valor de avaliação de R\$60.816,71. Campo Grande-MS, 28 de julho de 2021. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30. Selo digital: AAD73744-026-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº420.690 de 19/10/2022. **TRANSMITENTE:** BEATRIZ AKEMI ADANIA OSHIRO, já qualificada. **ADQUIRENTE:** LAURO HERMINIO DE ZORZI, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, portador do RG nº 2248656 SSP/MS, inscrito no CPF nº 063.989.061-01, residente e domiciliado na Rua Cascais, nº 65, Smc Ap 02, Bairro Jardim Morenao, 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 força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1952146-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 10/10/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.:

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 154344.2.0152570-06

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

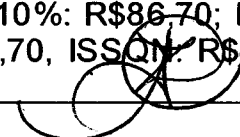
152.570

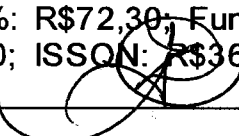
FOLHA

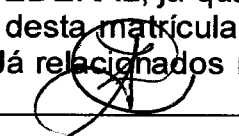
02F

Campo Grande-MS



00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 96.000,00, Recursos próprios: R\$ 24.000,00. **ITBI:** DAM nº 916173/22-97, sobre o valor de avaliação de R\$ 120.000,00. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2022. 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, ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAG05886-429-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 420.690 de 19/10/2022. **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:** LAURO HERMINIO DE ZORZI, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-03**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/11/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 789,49. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2022. 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; ISSQN: R\$36,15. Selo digital: AAG05887-883-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-05 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 420.690 de 19/10/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 10/10/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1952146-4, série:1022, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-04, desta matrícula. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-04, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial  ***.

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 442.482 de 23/11/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/10/2024, para fazer constar que,

Continua na ficha 02 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 154344.2.0152570-06

MATRÍCULA

152.570

FOLHA

02V

realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, LAURO HERMINIO DE ZORZI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/06/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.744 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 916387/24-52, sobre o valor de avaliação de R\$ 123.254,25, 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-04 e AV-05** 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 **7320141057**. Campo Grande-MS, 23 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$282,50; Funjecc 10%: R\$28,25; Funadep: R\$16,95; Funde-PGE: R\$11,30; FEADMP-MS: R\$28,25, ISSQN: R\$14,13. Selo digital: AAA70530-561-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 152570 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 442482.

Campo Grande - MS, quarta-feira, 23 de outubro de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKM89344-030-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: BW9A8-FPVNV-8AGWQ-TYLVK

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/BW9A8-FPVNV-8AGWQ-TYLVK>

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

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