



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

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

-12.244-

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
IMÓVELGILKA MARTINS
OFICIAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11 (onze) da Quadra nº 147 (cento e quarenta e sete) do loteamento denominado JARDIM-SÃO CONRADO, nesta Capital, medindo: 12,00 (doze) metros - de frente por 32,50 (trinta e dois metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos e área total de 390,00 metros quadrados, limitando-se: Frente- com a rua Pampulha ; Fundos. com o lote nº 06; Lado direito- com o lote nº 12 e Lado esquerdo- com o lote nº 10. PROPRIETARIO: APOLONIO ZARDO, brasileiro, casado com Vera Maria Muricy-Zardo, médico, residente e, Curitiba-PR. portador do CIC.005 630 729 20. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 18.534, livro 3-X no Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição desta Comarca, registrado sob nº 1/268, livro 02, em maior porção e loteamento registrado sob nº 1/4.200, livro 02 neste Registro.- Campo Grande, 07 de Novembro de 1.980. Oficial *gilmartins* (Gilka Martins).

AV. 06 - Prenotação nº 235406, de 01.12.2011. O imóvel objeto desta matrícula, situa-se no PARCELAMENTO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO, e no mesmo foi edificada uma casa uniresidencial, com 59,47 metros quadrados de área construída, situada na Rua Pampulha, nº 35, consoante Habite-se nº 2417/2011, expedido em 08.11.2011, pela Municipalidade local, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência desta Capital, nº 573092011-06001020, em 30.11.2011, e Requerimento, datado de 01.12.2011. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade ABU 17496-327. Campo Grande, 02 de dezembro de 2011. Oficial *gilmartins*

Continuação no Verso

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562

**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

FOLHA

VERSO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃOContinua na ficha
Nº 014

Cont. na fls.

**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

12.244

FOLHA

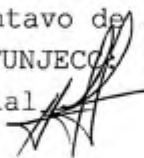
1-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

R. 04 - Campo Grande, 13 de setembro de 2005.
 TRANSMITENTES: **APOLONIO ZARDO**, CPF nº 005.630.729-20, e
 sua mulher **VERA MARIA MURICY ZARDO**, CPF nº 072.503.719-
 91, já qualificados. ADQUIRENTE: **GIRLENE NUNES BATISTA
 DE OLIVEIRA**, casada com **CELSO RICARDO SOUZA DE OLIVEIRA**,
 já qualificada. Imposto de Transmissão DAM nº 258008/05-
 72. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura
 Pública lavrada nas notas do 3º Serviço Notarial desta
 Capital, livro 615, folhas 028, em 23.08.2005. VALOR: R\$
 0,01 (um centavo de real). Emolumentos: R\$ 50,00; Tabela
 J: Nihil; FUNJECOP R\$ 6,50. Selo de Autenticidade ACE
 15131. Oficial 

Continua na ficha

Nº 018

Continuação no verso

**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

FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO00
3/01/0
2/0

Continuação nas fls.



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

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

-12.244-

FOLHA

1-B

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SULGILKA MARTINS
OFICIAL

ONUS

R. 1/12.244 - Campo Grande, 07 de Novembro de 1.980. PROMITENTE VENDEDOR: APOLONIO ZARDO, médico, CIC:005 630 729 20 e sua mulher VERA MARIA MURICY ZARDO, funcionária pública, CIC- 072 503 719 91, brasileiros, casados, residentes em - Curitiba-PR. PROMISSARIO COMPRADOR: FERNANDO TOSHIRO MIYASAKI, brasileiro, casado, comerciante, residente em Santo-Anastácio-SP. , à rua Dr Costa Manso, 248, portador do CIC 207 521 218 04. TITULO: Compromisso de compra e venda. FORMA DO TITULO: Instrumento particular, amparado pelo Dec Lei 58/37, assinado pelas partes, nesta Capital, em 11.08.80.- VALOR: Cr\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos e noventa e cinco reais) sendo Cr\$ 4.500,00 pagos no ato da assinatura e o restante pagáveis por meio de 43 prestações mensais, sendo 12 de Cr\$ 729,00 , 12 de Cr\$ 945,00, 12 de Cr\$ 1.215,00, - 06 de Cr\$ 1.449,00 e uma de Cr\$ 1.638,00, cuja primeira prestação venceu-se em 30.10.78 e as seguintes segundo a ordem dos numeros em igual dia dos meses subsequentes. Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins).

AV. 02 - Campo Grande, 13 de setembro de 2005. O promissário comprador no registro nº 01, é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com TAMIKO YAMASAKI MIYASAKI, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo nº 6.502, livro nº B-26, folha nº 46, em 04.10.72, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito, Município e Comarca de Santo Anastácio, SP e requerimento contido em Escritura Pública lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta capital, livro 615, folha 028, em 23.08.2005. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95. Selo de Autenticidade ACE 15129. Oficial *[Assinatura]*

Continuação no Verso

RUA 14 DE JULHO, 1.640 - FONE 383-2562



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

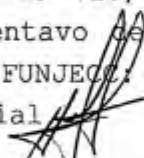
MATRÍCULA

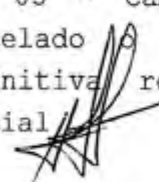
12.244

FOLHA

1-B

VERSO

R. 03 - Campo Grande, 13 de setembro de 2005.
 DEVEDORES (CEDENTES): **FERNANDO TOSHIRO MIYASAKI**, CPF nº 207.521.218-04, e sua mulher **TAMIKO YAMASAKI MIYASAKI**, CPF nº 033.298.838-47, já qualificados. CREDORA (CESSIONÁRIA): **GIRLENE NUNES BATISTA DE OLIVEIRA**, CI RG nº 672.796-SSP/MS, CPF nº 568.963.441-72, brasileira, sub-gerente, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CELSO RICARDO SOUZA DE OLIVEIRA**, CI RG nº 609.546-SSP/MS, CPF nº 519.530.211-15, vendedor, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pampulha, lote 11, quadra 147, Jardim São Conrado. Imposto de Transmissão DAM nº 258007/05-00. TÍTULO: Cessão de Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas notas do 3º Serviço Notarial desta Capital, livro 615, folhas 028, em 23.08.2005. VALOR: R\$ 0,01 (um centavo de real). Emolumentos: R\$ 50,00; Tabela J: Nihil; FUNJEC: R\$ 6,50. Selo de Autenticidade ACE 15130. Oficial 

AV. 05 - Campo Grande, 13 de setembro de 2005. Fica cancelado o registro nº 03, em virtude de aquisição definitiva registrada sob nº 04. Emolumentos: Nihil. Oficial 

Continua na ficha

Nº 02F

Cont. na fis.



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

MATRICULA

12.244

FOLHA

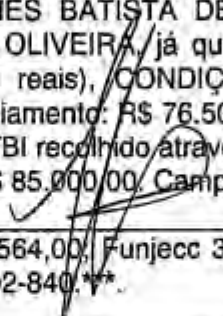
02F

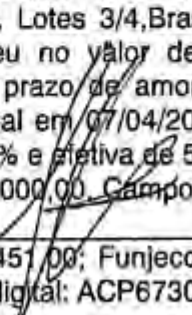
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

R-07 - COMPRA E VENDA. Prenotação nº 240.636 de 29/03/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS da Compradora, com força de Escritura Pública, vinculado ao SFH, sob nº 8444400244145, emitido em 07/03/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANA FLAVIA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora do RG nº 1295227 SSP/MS, inscrita no CPF nº 007.384.641-47, residente e domiciliada na Rua Antonio Pinto, nº 504, Campo Grande-MS, por compra feita a **GIRLENE NUNES BATISTA DE OLIVEIRA** e seu esposo **CELSO RICARDO SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 76.500,00, Financiamento: R\$ 76.500,00, Recursos próprios: R\$ 7.105,00, FGTS: R\$ 1.395,00. ITBI recolhido através da DAM nº 072696/12-39, sobre o valor de avaliação de R\$ 85.000,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2012. Oficial Registrador  (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 564,00, Funjecc 3%: R\$ 16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40. Selo digital: ACP67302-840.***

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 240.636 de 29/03/2012. Conforme Instrumento Particular referido no **R-07**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **ANA FLAVIA MARTINS DOS SANTOS**, já qualificados, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), com prazo de amortização de 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/04/2012, no valor de R\$ 624,26, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 86.000,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2012. Oficial Registrador  (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53, Funjecc 10%: R\$ 45,10, Funadep: 16,26. Selo digital: ACP67303-108.***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 459.941 de 03/09/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 30/07/2025, 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

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

MATRÍCULA

12.244

FICHA

02V

realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante ANA FLAVIA MARTINS DOS SANTOS, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/03/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.091 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 911739/25-94, sobre o valor de avaliação de R\$ 139.265,71, 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-08** 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 7330110117. Campo Grande-MS, 27 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$302,05; Funjecc 10%: R\$30,21; Funadep: R\$18,12; Funde-PGE: R\$12,08; FEADMP-MS: R\$30,21, ISSQN: R\$15,10. Selo digital: AAC44463-603-RVD. (R\$26,14). 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 12.244 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 459941.



Campo Grande - MS, 27 de agosto de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	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**: ALJ82692-499-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: JAUGS-KG3TS-5FQCC-NK8RA

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/JAUGS-KG3TS-5FQCC-NK8RA>

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

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