



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 154344.2.0125896-03

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

125.896

FOLHA

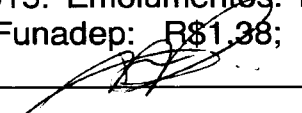
01F

Campo Grande-MS

DATA: 15 de setembro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTEMUS**, localizada na Rua Rocha Pombo, nº 1105, neste Município e Comarca, composta de 01 (um) apartamento (quarto com banheiro privativo); 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro social, copa, sala, cozinha, garagem coberta e área de serviço coberta, com 91,96m² de área construída, fração de terreno de 180,00m², sendo 178,605m² de uso privativo e 1,395m² de uso comum, correspondente a fração ideal de 50,00% do terreno, limitando-se: (a referência é 01 (um) ponto dentro da casa e de frente para a Rua Rocha Pombo) frente, 6,00 metros com a Rua Rocha Pombo; fundos, 6,00 metros com parte do lote 16; lado direito, 30,00 metros com o lote 07; lado esquerdo, 30,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 06 (seis) da quadra nº 39 (trinta e nove), do **PARCELAMENTO VILA JARDIM ANAHY - BAIRRO CAIÇARA**, com frente para a Rua Rocha Pombo, lado ímpar, a 48,00 metros da Rua Eldorado, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00m², limitando-se: frente, com a Rua Rocha Pombo; fundos, com o lote 16, de um lado com o lote 05 e de outro lado com o lote 07.***

PROPRIETÁRIOS: **TATIANE STABULLO SOARES MIYASHIRO**, brasileira, autônoma, portadora da CNH 02229819967 DETRAN/MS onde consta o RG nº 1.056.162 SSP/MS, inscrita no CPF nº 995.573.201-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **EDSON MIYASHIRO ALEXANDRE**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 1.234.159 SSP/MS, inscrito no CPF nº 710.834.301-06, residentes e domiciliados na Rua Estados Unidos, nº 279, Jardim Jacy, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-06 da Matrícula nº 21.493**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 15/09/2015. PROT. nº 297.793 de 02/09/2015. Campo Grande-MS, 15 de setembro 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 300.756 de 29/10/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Costista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1065907-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 26/10/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente

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 154344.2.0125896-03

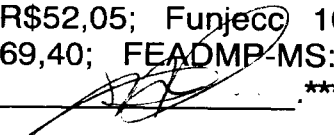
MATRÍCULA

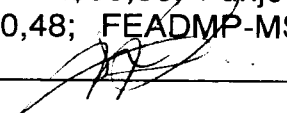
125.896

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

matrícula foi adquirido por **ANDERSON MANDU MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da CNH nº 00352995137 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 892.030.381-91, residente e domiciliado na Rua Parapua, nº 219, Jardim Joquei Club, Campo Grande-MS, por compra feita a **TATIANE STABULLO SOARES MIYASHIRO** e seu esposo **EDSON MIYASHIRO ALEXANDRE**, já qualificados, pelo valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 198.242,86, FGTS: R\$ 46.757,14. ITBI recolhido através da DAM nº 329212/15-70, sobre o valor de avaliação de R\$ 245.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **7060060066**. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2015. Emolumentos: R\$1.735,00; Funjecc 3%: R\$52,05; Funjecc 10%: R\$173,50; Funadep: R\$104,10; Funde-PGE: R\$69,40; FEADMP-MS: R\$173,50. Selo digital: AKN89950-502. O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 300.756 de 29/10/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ANDERSON MANDU MOREIRA**, 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\$ 198.242,86 (cento e noventa e oito mil duzentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/11/2015, no valor de R\$ 2.048,20, com juros à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, sendo a taxa de juros nominal reduzida de 7,5810% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8500% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 245.000,00. Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2015. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 3%: R\$30,36; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AKN89949-528. O Oficial .***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463.962 de 05/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/04/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0125896-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

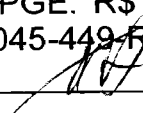
125.896

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0125896-03

devedor fiduciante, ANDERSON MANDU MOREIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 19/03/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.415 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 905363/25-53, sobre o valor de avaliação de R\$ 264.523,88, 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 **7060060066**. Campo Grande-MS, 28 de abril de 2025. Emolumentos: R\$457,50; Funjecc 10%: R\$45,75; Funadep: R\$27,45; Funde-PGE: R\$18,30; FEADMP-MS: R\$45,75; ISSQN: R\$22,88. Selo digital: AAB75045-449-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto .***

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 125896 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 463962.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 28 de abril de 2025.



Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2,09	R\$ 2,09

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: ALA86933-023-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: XKWJR-K7399-7FZPP-PDP43

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKWJR-K7399-7FZPP-PDP43>

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

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