

CNM 157933.2.0154894-18

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTORIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
154.894

FICHA
01

Campo Grande (MS). 24/06/92.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 13 (TREZE): do loteamento denominado "VILA SÃO THOME" nesta cidade, com as medidas limites e confrontações seguintes: - 11,50 metros de frente para a Rua - 14 de Julho: - 11,50 metros de fundos, limitando-se com parte - do lote nº 19: 30,00 metros de um lado, limitando-se com o lote nº 14 e 30,00 metros de outro lado, limitando-se com o lote 12, e área total de 345,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO (S): - INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA - PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL (IAPAS) - com Agência nesta cidade, na Rua 26 de Agosto nº 347, e inscrita no CGC/MF sob nº 29.979.036/0083-78.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 20.258 fls. 234 livro 3-V, de 26-11-49, deste registro de Imóveis.

O OFICIAL:

Av. 01/154.894, em 24 de Junho de 1992.

Em virtude do requerimento nº 098/92, do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, firmado em 10-06-92, é feita a presente -- averbação para consignar que o INSS, adquiriu por sucessão do INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, o imóvel a que se refere esta matrícula, por força do disposto no art. 15 do Decreto nº 99.350/90.

O Oficial:

epm

R.02/154.894 em 14 de abril de 1.993

Título: - Compra e venda

Transmitente(s) - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, com sede no Setor de Autarquia Sul, quadra 02, bloco 0

em Brasília-DF

Adquirente(s) - TOMA KENICHE, brasileiro, casado, RG 16.983-M. da Guerra, CIC 024.710.601/10 e s/m MARIA TOKIE TOMA

brasileira, RG 91.891-SSP/MT e CIC 024.710.601/10, residentes nesta cidade

Forma do título - Escritura pública de compra e venda, a prazo com pacto adjecto de hipoteca e obrigações, lavrada pelo 1º Tabelião local, as fls. 232/236, livro 333, em 26.03.93

Valor: - CR\$ 101.284.133,50

O Oficial:

R.03/154.894 em 14 de abril de 1.993

Título: - Hipoteca

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0154894-18

matricula

154.894

ficha

01vs

Credor(es)-INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, já qualificado
Devedor(es)-TOMA KENICHE e s/m MARIA TOKIE TOMA, já qualificados

Forma do título-Escritura pública de compra e venda a prazo
com pacto adjeto de hipoteca e obrigações, lavrada
pelo 1º Tabelião local, as fls. 232/236, livro 333, em 26.03.93
Valor:- CR\$ 162.054.906,16

Taxa de juros-Nominal 12% ao ano e efetiva 12,6825% a.a.

Vencimento:-12 meses a contar da data de assinatura deste instrumento

Garantia:-Em primeira e especial hipoteca o imóvel que se refere esta matrícula.

O Oficial:-

AV.04/154.894 em 28 de julho de 1.993

Nos termos da escritura pública de retificação e ratificação lavrada nas notas do 1º Tabelião local, as fls. 273 livro 333, em 14.06.93, entre partes como devedores:-TOMA KENICHE e s/m MARIA TOKIE TOMA; como credor INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, é feita a presente averbação para consignar que a escritura pública registrada sob n.ºs 02 e 03 desta matrícula, fica por força desta acordo, retificado no que se refere ao valor do seguro que era de Cr\$ 212.260,56 (1,45 UPF's) e ao valor do encargo mensal que era de Cr\$ 14.610.642,67 (99,98 UPF's) e, que faz com que o disposto na CLÁUSULA 6ª venha a vigorar com a seguinte redação:-**CLÁUSULA SEXTA-DO ENCARGO MENSAL**:-O valor parcelado doravante denominado saldo devedor, será restituído pelos DEVEDORES por meio de 12(doze) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de Cr\$ 14.623.800,39 (100,07 UPF's) composto pela prestação de amortização e juros de Cr\$ 14.398.382,11 (98,53 UPF's) calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e Prêmios de seguro no valor de Cr\$ 225.418,28 (1,54 UPF's). **RATIFICAÇÃO**:-As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas, constantes da escritura anteriormente firmada e pelo presente não modificados, fazendo esta parte integrante e complementar daquela, a fim de que, juntos, produzam um só efeito.

O Oficial:-

AV.05/154.894 em 20 de junho de 1.994

rbs

A vista do OF.148, datado de 15.06.94, fica cancelado o R.03 visto que o devedor TOMA KENICHE, liquidara todo seu débito hipotecário para com o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL.

O Oficial:-

rbs

AV.06/154.894 DE 27 DE JANEIRO DE 2015. Prenotação nº 620.725 de 13.01.2015.

A vista do requerimento, contido na escritura pública, lavrada pelo 9º tabelião desta comarca, em 22.12.2014, livro 361, fls. 194/195/196, é feita a presente

continua na ficha n.º

CNM 157933.2.0154894-18

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

154.894

FICHA

02

Campo Grande (MS). 27.01.2015

averbação para consignar que o adquirente do R.02 desta matrícula, TOMA KENICHE, e MARIA TOKIE TOMA, são casados sob o regime de comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, sendo ele portador do RG nº 0009232204-SSP-MS, CPF nº 024.710.601-10, e ela portadora do RG nº 001352318-SSP-MS, CPF nº 000.368.941-76, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS:- R\$ 22,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNJECC 3%: R\$ 0,66; ISS 5%: R\$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIW 68746-908

O OFICIAL:-

FP.

AV.07/154.894 DE 27 DE JANEIRO DE 2015. Prenotação nº 620.725 de 13.01.2015.

A vista do requerimento, contido na escritura pública, lavrada pelo 9º tabelião desta comarca, em 22.12.2014, livro 361, fls. 194/195/196, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, integrante do Parcelamento da Vila São Thomé, situado no Bairro São Francisco, faz frente para Rua 14 de Julho, lado par a 11,50 metros da Travessa Guia Lopes, conforme Certidão de Numeração e Logradouros nº 10646/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SEMADUR, através do processo nº 97327/2014-00 em 01.12.2014.

EMOLUMENTOS:- R\$ 22,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNJECC 3%: R\$ 0,66; ISS 5%: R\$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIW 68747-259

O OFICIAL:-

FP.

R.08/154.894 DE 27 DE JANEIRO DE 2015. Prenotação nº 620.725 de 13.01.2015.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:- TOMA KENICHE, e s/m MARIA TOKIE TOMA, já qualificados.

ADQUIRENTE:- RENATO TOMA, brasileiro, maior, autônomo, portador da CNH nº 01102208602-DETRAN-MS, RG nº 432034-SSP-MS, CPF nº 480.454.201-97, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77 com ANA LUCIA FUMIKO SADOYAMA TOMA, brasileira, maior, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 000479534-SSP-MS, CPF nº 466.487.551-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 764, centro.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada pelo 9º Ofício desta comarca, em 22.12.2014 Livro 361– Fls. 194/195/196.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

CNM 157933.2.0154894-18

MATRÍCULA

154.894

FICHA

02v

VALOR:- R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

Em cumprimento ao art. Do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH:

aae44.d687.44f8.e656.7a88.db81.20ae.8df0.3794.0a11.

E45d.6a8b7ea0.12ed.c9b2.f292.7c44.8fe6.6996.e7b1.

EMOLUMENTOS:- R\$ 1.156,00; FUNJECC 10%: R\$ 115,60; FUNJECC 3%: R\$ 34,68; ISS 5%: R\$ 57,80; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 115,60

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIW 68748-603

O OFICIAL:

FP.

R. 09, em 28 de dezembro de 2021. Prenotação nº 746.865, de 16/12/2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: RENATO TOMA, e seu cônjuge ANA LUCIA FUMIKO SADOYAMA TOMA, já qualificados.

ADQUIRENTES: ADAIR FARIAS DO PRADO, CI RG nº 87971811-SSP/SP, CPF nº 926.770.888-00, proprietário de estabelecimento comercial, e seu cônjuge HILDA FRANCO DO PRADO, CI RG nº 200031259-SSP/SP, CPF nº 699.699.651-15, agente administrativa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ricardo Brandão, nº 1501, apartamento 901, Chácara Cachoeira.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1708793-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em 15.12.2021. Guia DAM nº 851509/21-62.

VALOR: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 523d. 2254. 1ab2. 7c8c. 7214. 5dbb. bf89. f2ed. b47c. 539c.; HASH: 9a80. 52b2. 9352. b4e3. 8c95. 2327. ecf3. 1510. b29b. ff08.

EMOLUMENTOS: R\$ 3021,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE33306-008-CVD

O OFICIAL

TSLP

R. 10, em 28 de dezembro de 2021. Prenotação nº 746.865, de 16/12/2021.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0154894-18

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

154.894

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

28/12/2021

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ADAIR FARIAS DO PRADO, e seu cônjuge HILDA FRANCO DO PRADO, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1708793-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em 15.12.2021.

VALOR: R\$ 236.600,00 (duzentos e trinta e seis mil e seiscentos reais), pagável em 190 meses, vencendo a primeira parcela em 15.01.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta oito mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 9.7978% a.a. e Efetiva 10.2500% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 3.770,09.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.4175% a.a. e Efetiva 8.7500% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 3.497,94.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: fa2e. 851b. edd0. 473c. eee7. b4ae. 94f2. 51fd. 88d1. a3d8.; HASH: 8352. 5e98. e1ea. 0767. 4e8f. d452. c505. d334. d95a. 4da0.

EMOLUMENTOS: R\$ 2197,35; FUNJECC 5%: R\$ 115,65; FUNJECC 10%: R\$ 231,30; FEADMP 10%: R\$ 231,30; FUNADEP 6%: R\$ 138,78; FUNDE-PGE 4%: R\$ 92,52; ISSQN 5%: R\$ 115,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE33307-462-CVD

O OFICIAL

TSLP

AV. 11, em 28 de dezembro de 2021. Prenotação nº 746.865, de 16/12/2021.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 10, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1708793-7, Série 1221, Tipo Integral e Cartular em 15.12.2021.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA49786-060-IGB

O OFICIAL

TSLP

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0154894-18

CNM 157933.2.0154894-18

MATRÍCULA
154.894

FICHA VERSO
03

AV.12, em 02 de junho de 2025. Prenotação nº 813.893, de 14/05/2025.

À vista do Requerimento, datado de 26.03.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 17.04.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 904378/25-90, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários ADAIR FARIAS DO PRADO e seu cônjuge HILDA FRANCO DO PRADO, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 10, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW77092-766-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Nathalie Caroline Bazann
Escrevente Autorizada

AV.13, em 02 de junho de 2025. Prenotação nº 813.893, de 14/05/2025.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26.03.2025, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da AV. 11 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW77093-010-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Nathalie Caroline Bazann
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C. R. I. / CG-MS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 154894 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AKW77106-959-NOR

Campo Grande - MS, 02/06/2025.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 813893

Laura Sampaio Shinzato
Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS
Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 40,09
FUNJECC - Lei n. 6.183/2023	R\$ 4,01
ISSQN	R\$ 2,00
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP/MS	R\$ 4,01
SELO DIGITAL	R\$ 2,09
TOTAL	R\$ 56,21



EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R.I. / CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R.I. / CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C.R.I. / CG-MS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9SGTS-WDU7P-QYMAV-PBMAX

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9SGTS-WDU7P-QYMAV-PBMAX>

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

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