



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 154344.2.0132060-38

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

132.060

FOLHA

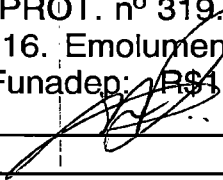
01F

Campo Grande-MS

DATA: 07 de novembro de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 04** (quatro), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TONI 05**, localizada na Rua Francisco Chaves, nº 274, neste Município e Comarca, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço coberta, construída em um pavimento, com 51,17 metros quadrados de área privativa coberta, 62,08 metros quadrados de área privativa descoberta, 0,50 metros quadrados de área comum descoberta, fração ideal de 113,75 metros quadrados do terreno, equivalente a 25,00% do terreno e das coisas comuns. Confrontando-se (considerando o observador olhando da casa para a rua a que faz frente): frente, 5,00 metros, para a Rua Francisco Chaves; fundos, 5,00 metros, com parte do lote 04; lado direito, 22,75 metros, com a casa 03 e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 15. Edificada sobre o lote de terreno urbano nº 14 (quatorze) da quadra nº 36 (trinta e seis), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, localizado com frente para a Rua Francisco Chaves, lado par, a 60,00 metros da Rua Lauro Muller, com os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros, com a Rua Francisco Chaves; fundos, 20,00 metros, com o lote 04; lado direito, 22,75 metros, com o lote 13; e lado esquerdo, 22,75 metros, com o lote 15, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados). A unidade autônoma dispõe de 01 (uma) vaga de estacionamento, disposta na área privativa descoberta.***

PROPRIETÁRIO: **TONI KOOGI TAKAHASHI**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador do RG nº 3.524.541 SSP/SC, inscrito no CPF nº 848.164.571-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Meireles, nº 1.002, casa 06, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-04 da Matrícula nº 130.279**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 07/11/2016. PROT. nº 319.829 de 01/11/2016. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2016. 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 326.449 de 15/03/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1492252-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 09/03/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ARTHUR LUIZ BAEZ MATOZO**, brasileiro,

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 154344.2.0132060-38

MATRÍCULA

132.060

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 06167107890 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 040.807.371-30, residente e domiciliado na Avenida Costa Melo, nº 765, Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a TONI KOOGI TAKAHASHI, já qualificado, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 92.000,00, Recursos próprios: R\$ 5.604,00, Desconto: R\$ 17.396,00. ITBI recolhido através da DAM nº 153251/17-78, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15420030344**. Campo Grande-MS, 17 de março de 2017. 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. Selo digital: ANP41021-380. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 326.449 de 15/03/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, ARTHUR LUIZ BAEZ MATOZO, 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/04/2017, no valor de R\$ 540,47, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 17 de março de 2017. 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. Selo digital: ANP41022-735. O Oficial _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 452.821 de 20/05/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/05/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ARTHUR LUIZ BAEZ MATOZO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

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 154344.2.0132060-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

132.060

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0132060-38

expedida em 05/03/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.532 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 905051/25-30, sobre o valor de avaliação de R\$ 70.746,01, 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 15420030344. Campo Grande-MS, 13 de maio de 2025. Emolumentos: R\$195,00; Funjecc 10%: R\$19,50; Funadep: R\$11,70; Funde-PGE: R\$07,80; FEADMP-MS: R\$19,50, ISSQN: R\$09,75. Selo digital: AAB75603-758-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido *Pereira* Poussam - Oficial Substituto: ***

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 132060 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 452821.

Campo Grande - MS, terça-feira, 13 de maio de 2025.

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\$ 2,09	R\$ 54,96

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: ALA90978-810-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: TE75R-WLMT7-L3FTD-DLD4C

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/TE75R-WLMT7-L3FTD-DLD4C>

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

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