



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 154344.2.0112597-33

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

112.597

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 14 de abril de 2014.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **UNIDADE 04** (quatro), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERNANDES**, localizada na Rua José Antônio Saraiva, nº 338, neste Município e Comarca, térrea, composta de sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social e área de serviço, confrontando-se a unidade dentro do terreno (a referência é um ponto em frente à unidade 02, Rua José Antônio Saraiva, nº 350, e olhando para o centro do terreno): frente, 5,05 metros, com a Rua José Antônio Saraiva; fundos, 5,05 metros, com parte da área comum de terreno e esta com parte do lote 09, quadra 74, Jardim Los Angeles; lado direito, 22,60 metros, com o lote 20; e lado esquerdo, 22,60 metros, com a unidade 03, com a área privativa edificada total de 50,27m², fração ideal do terreno de 114,88m², sendo 114,13m² de uso privativo e 0,75m² de uso comum, equivalente a 25,24835% do lote de terreno. Edificada sobre o lote de terreno nº 19 (dezenove), da quadra nº 74 (setenta e quatro) do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua José Antônio Saraiva, lado par, a 20,00 metros da Rua Luis de Vasconcelos, medindo 20,00 metros de frente por 22,75 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 455,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua José Antônio Saraiva; fundos, com o lote 09; lado direito, com o lote 18; e lado esquerdo, com o lote 20.***.

PROPRIETÁRIOS: **WAGNER KATSUMI KAWAKAMI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 7.558.901-1 SSP/SP e CNH nº 00599822992 DETRAN/SP, inscrito no CPF nº 685.771.178-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIZABETH TAKACHI YASUHARA KAWAKAMI**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 5.415.552-6 SSP/SP, inscrita no CPF nº 586.582.628-04, residentes e domiciliados na Rua Manoel Joaquim Pera, nº 48, São Paulo - SP; **FELIPE FAIA FERNANDES**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 27.728.681-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº 318.435.058-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GABRIELA KAWAKAMI FERNANDES**, brasileira, modelista, portadora do RG nº 28.320.698-6 SSP/SP, inscrita no CPF nº 334.890.238-03, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Machado, nº 1.236, Bairro Vila Jaci, Campo Grande - MS; e **ALFREDO BORDINHÃO KLUMPP DAHLKE**, brasileiro, professor, portador do RG nº 349.388.672-SSP/SP, inscrito no CPF nº 321.357.338-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA CLAUDIA SCALABRIM RAMALHO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 41.266.756-3 SSP/SP, inscrita no CPF nº 332.586.928-90, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Machado, nº 1.240, Vila Jaci, Campo Grande - MS.***.

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 154344.2.0112597-33

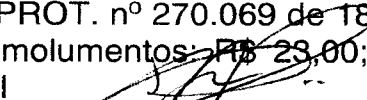
MATRÍCULA

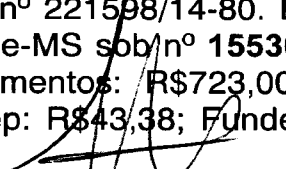
112.597

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

REGISTRO ANTERIOR: R-10 da Matrícula nº 83.030, Livro 02, desta Serventia Registral, em 14/04/2014. PROT. nº 270.069 de 18/03/2014. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2014. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 3%: R\$ 0,69; Funjecc 10%: R\$ 2,30. O Oficial .***.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 274.923 de 01/07/2014. 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 - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0666638-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 30/06/2014, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador do RG nº 001.155.874 SSP/MS, inscrito no CPF nº 011.524.541-37, residente e domiciliado na Travessa Solar de Jesus, nº 41, casa 04, Jardim Nanhá, Campo Grande-MS, por compra feita a **WAGNER KATSUMI KAWAKAMI** e sua esposa **ELIZABETH TAKACHI YASUHARA KAWAKAMI**; **FELIPE FAIA FERNANDES** e sua esposa **GABRIELA KAWAKAMI FERNANDES** e **ALFREDO BORDINHÃO KLUMPP DAHLKE** e sua esposa **ANA CLAUDIA SCALABRIM RAMALHO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 92.203,41, Financiamento: R\$ 74.671,41, FGTS: R\$ 2.796,59, Desconto: R\$ 17.532,00. ITBI recolhido através da DAM nº 221598/14-80. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15530030307**. Campo Grande-MS, 04 de julho de 2014. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 3%: R\$21,69; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92. Selo digital: AHR79685-305. O Oficial .***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 274.923 de 01/07/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **RODRIGO GOMES DE SOUZA**, 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\$ 74.671,41 (setenta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e quarenta e um centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses,

Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

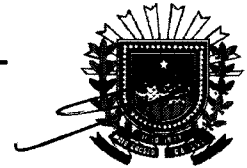
Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0112597-33

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

112.597

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2014, no valor de R\$ 386,05, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 95.000,00. Campo Grande-MS, 04 de julho de 2014. Emolumentos: R\$578,00; Funjecc 3%: R\$17,34; Funjecc 10%: R\$57,80; Funadep: R\$34,68; Funde-PGE: R\$23,12. Selo digital: AHR79684-022. O Oficial: _____***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 446.127 de 06/02/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/11/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RODRIGO GOMES DE SOUZA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/10/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.087 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 918886/24-94, sobre o valor de avaliação de R\$ 103.840,75, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04**, 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 **15530030307**. Campo Grande-MS, 06 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$257,50; Funjecc 10%: R\$25,75; Funadep: R\$15,45; Funde-PGE: R\$10,30; FEADMP-MS: R\$25,75, ISSQN: R\$12,88. Selo digital: AAB01951-530-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____***.

EM BRANCO



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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **112597** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 446127.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 6 de dezembro 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: AKP92241-687-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: FNR3J-DQR5E-XQNSC-VVLAW

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/FNR3J-DQR5E-XQNSC-VVLAW>

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

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