



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155

Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

fls. 144

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

* 1ª VIA *

MATRÍCULA

219.694

FICHA

01

Campo Grande (MS). 09.10.2007.

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada por APARTAMENTO Nº 804 (OITOCENTOS E QUATRO) – OPÇÃO 01 – Arara Azul, localizado no 8º PAVIMENTO, VAGAS DE GARAGENS Nº 152 E 235 e o DEPÓSITO D- 101 do EDIFÍCIO SOLAR DOS PÁSSAROS, situado nesta cidade, na Av Afonso Pena, nº 4.730, medindo o apartamento a área real privativa coberta de 132,69 m2, a VAGA DE GARAGEM Nº 152 localizada no 2º SUBSOLO e VAGA DE GARAGEM Nº 235 localizada no 2º SUBSOLO, a área real privativa coberta de 28,86 m2 ; correspondendo ao imóvel a área comum de 72,45 m2, a área total de 234,00 m2 e uma fração ideal do terreno de 0,01031%; SENDO A UNIDADE OPÇÃO 01 – Arara Azul: composta de Living (estar/jantar), varanda com churrasqueira, lavabo, sala de TV, 02 dormitórios, 01 suite, banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço. Edificada na Área A, localizada no loteamento denominado CHACARA CACHOEIRA, com frente para a rua Ceará, medindo 13,61 metros com um arco de desenvolvimento de 177,31 metros e raio de 108,50 metros; segue a direita confrontando com a Avenida Afonso Pena medindo 183,50 metros, segue aos fundos, confrontando com o espaço livre de uso público nº 1-B, medindo 13,50 metros; segue aos fundos confrontando com o espaço livre de uso público nº 1-B medindo 155,66 metros; segue ainda aos fundos confrontando com o espaço livre de uso publico nº 1-B, medindo 149,60 metros; segue a esquerda confrontando com o Condomínio Cachoeirinha medindo 28,11 metros; segue a esquerda confrontando com o Condomínio Cachoeirinha medindo 46,16 metros; segue ainda a esquerda confrontando com o Condomínio Cachoeirinha medindo 4,20 metros e área total de 26.424,10 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO:- PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Tiradentes nº 1000, inscrita no CNPJ/MF nº 78.638.061/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05/179.808, em 22.03.2002, e R.25/179.808 em 09.10.2007, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 16,00 – Funjecc 10% R\$ 1,60 – Funjecc 3% R\$ 0,48.

O OFICIAL:-

NMG

AV.01/219.694, DE 09 DE OUTUBRO DE 2007. Prenotação nº 484.604, de 28.09.07

O Imóvel encontra-se hipoteca a favor do HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo, conforme R.10, 11 e 14, da matrícula nº 179.808, livro 02 ficha 01.

O OFICIAL:-

NMG

CONTINUA NO VERSO





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
 Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA

219.694

FICHA

01vs

AV.02/219.694 EM 04 DE DEZEMBRO DE 2007 – prenotado sob nº 489.367 em 29.11.2007.

A vista do instrumento de liberação de hipoteca, datado de 22.11.2007, emitida pelo **HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo**, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da hipoteca que se refere o **AV.01** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 30,00 Funjecc 10%: R\$ 3,00 Funjecc 3%: R\$ 0,90

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 39259

O OFICIAL:-

KTR

R. 03/219.694 EM 16 DE JANEIRO DE 2008. Prenotação nº 491.121 de 08.01.08.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LIMITDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 08.029.323/0001-10, com sede na Av. Tiradentes, nº 1.000, sala 03, Londrinha, PR e filial nesta capital.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, em 21.12.07, livro 261, fls. 209/211.

VALOR: R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 1.800,00; Funjecc 10%: R\$ 180,00; Funjecc 3%: R\$ 54,00 / Selo de Autenticidade ACE 92020.

O OFICIAL:-

AMV

R.04/219.694, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2008. Prenotação nº. 492.035 de 28.01.08.

TÍTULO:- PERMUTA

TRANSMITENTE:- VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE:- CATIJÓ ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 09.192.637/0001-00, com sede nesta capital; na Rua 15 de novembro, nº. 940.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de permuta lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, em 21.12.07. Livro 261 – Fls. 214/216.

VALOR:- R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais)

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ nihil; Funjecc 10%: R\$ 180,00; Funjecc 3%: R\$ 54,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACE 95505

O OFICIAL:-

SFR

CONTINUA NA FICHA Nº



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): - VIVO: 3023-2627 - CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

fls. 146

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DA COSTA SANTOS MENIN e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/03/2023 às 14:28, sob o número WCGR23071231709. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0804849-37.2021.8.12.0001 e código vSbv/PSbh.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

219.694

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

07.04.08.

R. 05/219.694, DE 07 DE ABRIL DE 2008. Prenotação nº 493.952 de 11.03.08.

TÍTULO:- PERMUTA

TRANSMITENTE:- CATIJÓ ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE:- WILSON FOGOLIN, RG nº. 559.006 SSP/MS e CPF nº. 002.312.071-15, pecuarista e sua mulher CLAUDETE LOPES FOGOLIN, RG nº. 559.004 SSP/MS e CPF nº. 005.267.991-88, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Euclides da Cunha, nº. 485, Jardim dos Estados.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura publica de permuta lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, em 20.02.2008. Livro 264 - Fls. 274/277.

VALOR:- R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais)

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 1.800,00; Funjecc 10%: R\$ 180,00; Funjecc 3%: R\$ 54,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACE 98654

O OFICIAL:-

SFR

R. 06/219.694, EM 11 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 520.569 de 28.08.09.

TÍTULO: PERMUTA.

TRANSMITENTES: WILSON FOGOLIN e s/m CLAUDETE LOPES FOGOLIN, já qualificados.

ADQUIRENTES: FERNANDO GABRIEL LOPES e s/m MARGARETE SORIA PINA LOPES, brasileiros, casados sob o regime da CUB, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada pelo 2º Ofício desta comarca, livro 458, fls. 324, em 12.05.1980, devidamente registrada sob nº 11.493, livro 3, em 14.08.2009, no cartório da 1ª CRI desta comarca, comerciantes, CI RG 010577-SSP/MT e 115.676-SSP/MS, CPF 155.952.691-20 e 758.938.531-20, respectivamente, com endereço comercial, na Rua Sete de Setembro, nº 1.236.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo Cartório do 5º Ofício desta comarca, em 25.08.2009, livro 0302, Fls. 074/075.

VALOR: R\$ 274.973,55 (duzentos e setenta e quatro mil novecentos e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos).

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 1.800,00; Funjecc 10%: R\$ 180,00; Funjecc 3%: R\$ 54,00; Funjecc 5%: R\$ 90,00. Selo de autenticidade ADD 51122

O OFICIAL:

AMV.

CONTINUA NO VERSO

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

fls. 147

MATRÍCULA

219.694

FICHA VERSO

02

AV. 07, em 16 de julho de 2020. Prenotação nº 716.465, de 09/07/2020.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 04.06.2020, livro 1001, fls.190/192V, procede-se a esta averbação para retificar o CPF da adquirente constante no R.06 desta matrícula, MARGARETE SORIA PINA LOPES, sendo: CPF nº 758.988.531-20, bem como constar que seu cônjuge FERNANDO GRABRIEL LOPES, é portador da atual CI RG nº 2.072.567 SEJUSP/MS, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS: R\$ 20,90; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FEADMP 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,88; ISSQN 5%: R\$ 1,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACX39150-241-NOR.

O OFICIAL:

CCL

R. 08, em 16 de julho de 2020. Prenotação nº 716.465, de 09/07/2020.

TÍTULO: PRIMEIRA, ESPECIAL E ÚNICA HIPOTECA

CREDORES: I.E.R. VIVENDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 06.957.729/0001-37, com sede nesta Capital, na Rua Rui Barbosa, nº 900, sala 04, Centro, e ARTUR YUTAKA MORIYA, CI RG nº 5765129 SSP/SP, CPF nº 587.232.348-49, aposentado e seu cônjuge ELVIRA TIEMI ORIKASSA MORIYA, CI RG nº 001.782.728 SEJUSP/MS, CPF nº 926.659.508-04, aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio de Barros, nº 167, Bairro Monte Líbano.

DEVEDORES: FERNANDO LOPES NETO, CI RG nº 1.044.396 SEJUSP/MS, CPF nº 888.467.411-53, empresário e seu cônjuge CAMILA BASTOS OURIVES LOPES, CI RG nº 001.199.113 SEJUSP/MS, CPF nº 888.125.291-00, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida do Poeta, nº 900, Bairro Parque dos Poderes.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: FERNANDO GABRIEL LOPES, e seu cônjuge MARGARETE SORIA PINA LOPES, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 04.06.2020, livro 1001, fls. 190/192V.

VALOR: R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO:- Em 3 parcelas, no valor de R\$ 168.000,00, cada uma, com vencimento em 15.08.2020, em 15.10.2020 e em 15.12.2020.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos intervenientes garantidores cadastro de indisponibilidade, o qual foi



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

fis. 148

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): - VIVO: 3023-2627 - CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

219.694

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

16/7/2020

gerado os códigos HASH: 0748.36e0.cddc.dc19.2383.fe11.8b9e.a654.578e.9ef2; HASH: 2430.d7fe.909b.cfb9.4e3c.3bda.66d6.612f.7917.3d55.

EMOLUMENTOS: R\$ 2747,40; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB89799-073-CVD.

O OFICIAL:

CCL

R. 09, em 05 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.050, de 23/08/2022.

TÍTULO: PENHORA.

CREDORES: I.E.R. VIVENDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e ARTUR YUTAKA MORIYA, e seu cônjuge ELVIRA TIEMI ORIKASSA MORIYA.

DEVEDORES: FERNANDO LOPES NETO e seu cônjuge CAMILA BASTOS OURIVES LOPES, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Certidão Cartorária, expedida do processo nº 0804849-37.2021.8.12.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária, subscrito e assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Capital, Edmir Soken, em 12.08.2022.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 468.288,23 (quatrocentos e sessenta e oito mil, duzentos e oitenta e oito reais e vinte e três centavos), em 18.02.2021.

EMOLUMENTOS: R\$ 156,00; FUNJECC 5%: R\$ 07,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FEADMP 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 09,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 06,24; ISSQN 5%: R\$ 07,80; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH69350-448-NOR

O OFICIAL

BMGM

AV. 10, em 06 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.521, de 01/09/2022.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 01767091320228190001, protocolo nº 202208.3018.02327943-IA-009, emitida em 30.08.2022, pela 1ª Vara Criminal Especializada de Rio de Janeiro/RJ, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **FERNANDO GABRIEL LOPES e MARGARETE SORIA PINA LOPES.**

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA54751-073-IGB

CONTINUA NO VERSO

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

fls. 149

MATRÍCULA
219.694

FICHA VERSO
03

O OFICIAL

GRC

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 219694 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AHL62864-080-NOR

Campo Grande - MS, 07/03/2023.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 719029

Josiane Gomes dos Santos da Silva
Escrevente Autorizada

Ofício do Registro de Imóveis de Campo Grande/MS
João Gilberto Gonçalves Filho
Oficial Titular
CPF 273.075.618-26
Rua: Barão do Rio Branco, 1079,
Centro, Campo Grande/MS CEP: 79.002-175

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 29,00
FUNJECC 10%	R\$ 2,90
FUNJECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50

TOTAL R\$ 40,65

