



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 154344.2.0129794-46

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

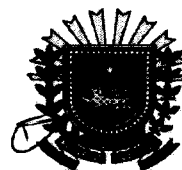
MATRÍCULA

129.794

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 06 de junho de 2016.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 07** (sete), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARAJOARA 1**, localizada na Rua Levi Pereira, nº 550, neste Município e Comarca, com pavimento térreo, composta de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, circulação e área de serviço coberta, perfazendo 58,84m² de área construída, fração de terreno de 128,96m², sendo 58,84m² de área privativa coberta; 67,86m² de uso privativo descoberto; e 2,26m² de uso comum; de divisão proporcional equivalente a 16,38% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa e de frente para a rua de acesso, Rua Levi Pereira): frente, 5,00 metros com a Rua Levi Pereira; fundos, 5,00 metros com parte do Lote 02; lado direito, 26,24 metros com a Casa 06; lado esquerdo, 25,57 metros com o Lote 24. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 10 (dez), do **PARCELAMENTO JARDIM MARAJOARA - BAIRRO CENTRO OESTE**, com frente para a Rua do Patrocínio, lado ímpar, esquina da Rua Levi Pereira, com a área total de 787,54m² (setecentos e oitenta e sete metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados) e a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas do plano topográfico local de Campo Grande, MS, X = 150.837,9406m, Y = 240.527,4786m, deste segue com azimute de 353°49'20" e distância de 29,4829m até atingir o marco 2, deste segue com azimute de 83°29'19" e distância de 28,555m, até atingir o marco 3, deste segue com azimute de 173°35'10" e distância de 25,5681m, até atingir o marco 4, deste segue com azimute de 255°43'04" e distância de 28,9490m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Topográfico Local, de Campo Grande-MS, transportado a partir do marco M-29A de coordenadas X = 150.731,924m e Y = 241.400,525m - UTM (N) = 7.726.054,125m e UTM (E) = 748.471,761m, referenciada ao Datum SIRGAS2000 (Época 2000,4), realizado pelo projeto/Ano B-1000/2008. Todos os azimutes, distâncias e área foram calculados na projeção topográfica local, de acordo com a norma 14.166/1998. Confrontações: ao norte, entre os marcos 2 e 3, com o lote 02; ao sul, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Levi Pereira; ao leste, entre os marcos 3 e 4, com o lote 24; e ao oeste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua do Patrocínio.***.

PROPRIETÁRIOS: **ANGELA MIYUKI YASUNAKA HERRADON**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 309.867 SSP/MS, inscrita no CPF nº 367.227.311-20, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, às fls. 086, do livro nº 786, em 05/12/1995, registrada sob o nº 11.435, livro 03, em 17/07/09, na 1ª Serventia Registral da Comarca de Campo Grande-MS, com

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 154344.2.0129794-46

MATRÍCULA

129.794

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

PAULINO HERRADON BLASQUES, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.682.441 SSP/MS, inscrito no CPF nº 044.847.039-04, residentes e domiciliados na Rua Luis Gama, nº 112, Bairro Amambai, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 107.336, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 06 de junho de 2016. PROT. nº 311.593 de 13/05/2016. Campo Grande - MS, 06 de junho 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 336.874 de 14/09/2017. 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 Utilização do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1650986-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 06/09/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FABIANO CARLOS RISSATO**, brasileiro, estivador, portador do RG nº 2.434.477 SSP/MS, inscrito no CPF nº 016.812.121-29, e sua esposa **VANIA DA SILVA FERNANDES**, brasileira, trabalhadora doméstica, portadora do RG nº 001.613.556 SSP/MS, inscrita no CPF nº 028.589.291-65, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Dornelles Filho, nº 145, Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a **PAULINO HERRADON BLASQUES** e sua esposa **ANGELA MIYUKI YASUNAKA HERRADON**, já qualificados, pelo valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 99.440,00, Recursos próprios: R\$ 6.875,22, FGTS: R\$ 6.324,78, Desconto: R\$ 13.360,00. ITBI recolhido através da DAM nº 261123/17-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 126.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15450200341**. Campo Grande-MS, 18 de setembro 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: AOO16760-504. O Oficial

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 336.874 de 14/09/2017

Continua na ficha 02 E



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 154344.2.0129794-46

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

129.794

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, FABIANO CARLOS RISSATO e sua esposa VANIA DA SILVA FERNANDES, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 99.440,00 (noventa e nove mil, quatrocentos e quarenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/10/2017, no valor de R\$ 554,45, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e 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 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 126.000,00. Campo Grande-MS, 18 de setembro 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: AOO16761-955. O Oficial

R-03 - SEQUESTRO: Prenotação nº 354.371 de 02/10/2018. Procede-se ao presente registro, nos termos do Ofício nº 2612.2018.SC05.AP, extraído dos Autos da Ação Penal sob nº 0006769.51.2017.403.6000 em 29/08/2018, por determinação do M.M. Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Campo Grande-MS, Dr. Dalton Igor Kita Conrado, na qual figuram como Requerente **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** e como Requerida **ANGELA MIYUKI YASUNAKA HERRADON**, já qualificada, para noticiar o sequestro sobre 50% do imóvel da presente matrícula. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2018. Emolumentos: nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAB14974-376-GB. O Oficial

AV-04 - BLOQUEIO: Prenotação nº 354.371 de 02/10/2018. Procede-se à presente averbação, nos termos do Ofício nº 2612.2018.SC05.AP, extraído dos Autos da Ação Penal sob nº 0006769.51.2017.403.6000 em 29/08/2018, por determinação do M.M. Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Campo Grande-MS, Dr. Dalton Igor Kita Conrado, para constar o bloqueio da presente matrícula, visando à suspensão de todo e qualquer ato dirigido à alienação do bem, sustando-se eventuais alienações que já tenham sido

Continua na ficha 02-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 154344.2.0129794-46

MATRÍCULA

129.794

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

concretizadas em favor de terceiros e que não seja efetuada nenhuma transferência ou oneração até segunda ordem judicial. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2018. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAB14973-000-IGB. O Oficial

AV-05 - CANCELAMENTO DE SEQUESTRO E DE BLOQUEIO: Prenotação nº 388.621 de 09/02/2021. Procede-se à esta averbação conforme Ofício nº 28/2021-GAB5V, expedido em 09/02/2021 pela 5ª Vara Federal de Campo Grande/MS, referente aos autos da Ação Cautelar Inominada Criminal sob nº 0006769-51.2017.4.03.6000, por ordem do M.M. Juiz Federal, Drº Dalton Igor Kita Conrado, para fazer constar, para todos os fins de direito o **cancelamento do Sequestro registrado sob o R-03 e do Bloqueio averbado sob o AV-04** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2021. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAF73264-902-IGB. O Oficial

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 452.937 de 21/05/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 04/12/2024, para fazer constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, FABIANO CARLOS RISSATO e sua esposa VANIA DA SILVA FERNANDES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 25/09/2024, por esta Serventia nos autos de intimação nº 19.541 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 919815/24-87, sobre o valor de avaliação de R\$ 131.124,66, 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 nº 15450200341. Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2024. Emolumentos R\$295,00; Funjecc 10%: R\$29,50; Funadep: R\$17,70; Funde-PGE: R\$11,80; FEADMP-MS: R\$29,50, ISSQN: R\$14,75. Selo digital: AAB02698-441-RVD (R\$25,00). Demora A. P. Poussam - Oficial Substituto



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 **129794** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou** fé. Protocolo nº 452937.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 19 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**: AKR74700-539-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: BALYG-987LB-2UFKM-NTZN3

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/BALYG-987LB-2UFKM-NTZN3>

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

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