



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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

135.893

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA:** 09 de novembro de 2017.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO DASOU 10**, localizada na Rua Leão Zardo, nº 1.190, neste Município e Comarca, composta de cozinha, sala, 2 quartos, 1 apartamento, circulação, banheiro, área de serviço e varanda, construída em um pavimento, com 109,44m² de área construída, 209,28m² de área privativa de terreno, 0,72m² de área de uso comum de terreno descoberta, fração ideal de 210,00m² do terreno, equivalente a 50,00% do terreno e das coisas comuns; confrontando-se (de dentro do imóvel, olhando de frente para a rua): frente, 6,00 metros, com a área comum, que por sua vez faz frente com a Rua Leão Zardo; fundos, 6,00 metros, com parte dos lotes 06 e 17; lado esquerdo, 34,88 metros, com a casa 02; e lado direito, 34,88 metros, com o lote 04. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 03 (três) da quadra nº 53 (cinquenta e três), do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, com frente para a Rua Leão Zardo, lado par a 26,00 metros da Rua Rio dos Cedros, medindo 12,00 metros de frente por 35,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Leão Zardo; fundos, com parte dos lotes 06 e 17; lado direito, com o lote 04; e lado esquerdo, com o lote 02. A vaga de estacionamento localiza-se dentro da área privativa descoberta de terreno.***

PROPRIETÁRIO: **DAMIÃO DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 527.150 SSP/MS, inscrito no CPF nº 488.948.001-30, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada nas notas do 9º Tabelionato local, livro 343, folhas 060/061, em 31/10/2012, devidamente registrada sob nº 5.319, livro 03, em 09/09/2013, nesta Serventia Registral, com **KEITH NARA FERREIRA MELO DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.785.131 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 051.903.381-77, residentes e domiciliados na Avenida Bandeirantes, nº 1663, Jardim Taquarussu, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-07 da Matrícula nº 11.486**, Lvº 02, desta Serventia Registral, em 09 de novembro de 2017. PROT. nº 339.102 de 25/10/2017. Campo Grande-MS, 09 de novembro de 2017. 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 346.501 de 17/04/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras

Continua na folha 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

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

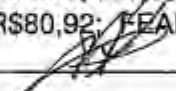
MATRÍCULA

135.893

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10140957300, emitido em São Paulo, aos 12/04/2018, pelo Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADALBERTO CESTARI BARUKI**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 177179 SSP/MS, inscrito no CPF nº 293.796.871-68, e sua esposa **ELISANGELA MONTENEGRO ALONSO BARUKI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 760030 SSP/MS, inscrita no CPF nº 506.929.251-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº 1.690, apto. 504, Monte Castelo, Campo Grande-MS, por compra feita a DAMIÃO DE SOUZA casado com KEITH NARA FERREIRA MELO DE SOUZA, já qualificados, pelo valor de R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 138.000,00, Recursos próprios: R\$ 17.358,43, FGTS: R\$ 62.641,57. ITBI recolhido através da DAM nº 174009/18-4, sobre o valor de avaliação de R\$ 218.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07300030038**. Campo Grande-MS, 20 de abril de 2018. Emolumentos: R\$2.023,00; Funjecc 5%: R\$101,15; Funjecc 10%: R\$202,30; Funadep: R\$121,38; Funde-PGE: R\$80,92; FEADMP-MS: R\$202,30. Selo digital: APZ58211-442. O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 346.501 de 17/04/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, ADALBERTO CESTARI BARUKI e sua esposa ELISANGELA MONTENEGRO ALONSO BARUKI, já qualificados, ao credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 152.200,00 (cento e cinquenta e dois mil e duzentos reais), sendo R\$ 138.000,00 referente ao financiamento do imóvel e R\$ 14.200,00 referente às despesas acessórias, com prazo de amortização de 310 (trezentos e dez) meses, vencendo-se a primeira prestação mensal em 12/05/2018 e a última em 12/02/2044, sendo o valor total da prestação mensal da data da assinatura do Contrato de R\$ 1.872,20, calculados às taxas de juros: A) taxa efetiva anual de juros de 11,7000% e taxa nominal anual de juros de 11,1158%; B) taxa efetiva mensal de juros de 0,9263% e taxa nominal mensal de juros de 0,9263%; C) taxa efetiva anual de juros c/benefício de 9,9000% e taxa nominal anual de juros c/benefício de 9,4772%; D) taxa efetiva mensal de juros c/benefício de 0,7897% e taxa nominal mensal de juros c/benefício de

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

135.893

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

0,7897%; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 14,9700% e taxa de juros com benefício: 13,1900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 1,1700% e taxa de juros com benefício: 1,0400%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da avaliação realizada e atribuída ao imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 218.000,00. Campo Grande-MS, 20 de abril de 2018. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: APZ58212-800. O Oficial _____, ***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 411.230 de 28/04/2022. Procede-se a presente averbação conforme Item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública sob nº 1.4444.1765665-6 expedido em Campo Grande-MS aos 07/04/2022, assinado pelo representante legal do Credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o **R-02** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de ADALBERTO CESTARI BARUKI e sua esposa ELISANGELA MONTENEGRO ALONSO BARUKI, já qualificados. Campo Grande-MS, 09 de maio de 2022. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AGM08769-262-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____, ***.

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 411.230 de 28/04/2022. **TRANSMITENTES:** ADALBERTO CESTARI BARUKI e sua esposa ELISANGELA MONTENEGRO ALONSO BARUKI, já qualificados. **ADQUIRENTES:** MARCELO AYRES DE AGUIAR, brasileiro, servidor público estadual, portador do RG nº 001123 SEJUSPCBM/MS, inscrito no CPF nº 831.902.361-00, e sua esposa DEBORA REGINA DA SILVA AGUIAR, brasileira, auxiliar de limpeza, portadora do RG nº 1049639 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 497.471.341-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Ludio Martins Coelho, nº 4.137, Bairro Jardim Leblon, Campo Grande-MS; e MARCELO TIAGO DA SILVA AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, portador do RG nº 2111208 SEJUSP/MS, inscrito no CPF

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

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

MATRÍCULA

135.893

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

nº 074.277.901-70, residente e domiciliado na Avenida Presidente Ludio Martins Coelho, nº 4.137, Bairro Jardim Leblon, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1765665-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 07/04/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 210.000,00, Recursos próprios: R\$ 55.000,00. **ITBI:** DAM nº 905692/22-42, sobre o valor de avaliação de R\$ 265.000,00. Campo Grande-MS, 09 de maio de 2022. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAE94560-632-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 411.230 de 28/04/2022. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCELO AYRES DE AGUIAR e sua esposa DEBORA REGINA DA SILVA AGUIAR, e MARCELO TIAGO DA SILVA AGUIAR, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/05/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.748,82 e taxa de juros reduzida nominal de 8.4638% ao ano e efetiva de 8.8000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 1.722,63. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Campo Grande-MS, 09 de maio de 2022. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65. Selo digital: AAE94561-072-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***.

AV-06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 411.230 de 28/04/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 07/04/2022, foi emitida

Continua na ficha 03 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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

135.893

FOLHA

03F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1765665-6, série: 0422, a favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-05, desta matrícula. Campo Grande-MS, 09 de maio de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-05, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 481.466 de 21/08/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, MARCELO AYRES DE AGUIAR, e DEBORA REGINA DA SILVA AGUIAR, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 04/11/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.726 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº920203/25-64, sobre o valor de avaliação de R\$ 315.819,50, 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-05** e a averbação sob o **AV-06** 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 7300030038, **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 5aa3aan0s4. Campo Grande-MS, 08 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$519,63; Funjecc 10%: R\$51,96; Funadep: R\$31,18; Funde-PGE: R\$20,79; FEADMP-MS: R\$51,96, ISSQN: R\$25,98. Selo digital: AAD12707-835-RVD. (R\$27,21). Demerval

Aparecido

Pereira

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

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 135.893 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 481466.



Campo Grande - MS, 08 de janeiro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,18	R\$ 56,30

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALU38444-903-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: W3ZLF-W8STG-L8KSJ-BEG9E

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3ZLF-W8STG-L8KSJ-BEG9E>

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

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