



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

-24.841-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 04 (quatro) da Quadra nº171 (cento e setenta e um) do loteamento denominado VILA WARDE no BAIRRO AMAMBAÍ, nesta Capital, medindo: 10,00 metros de frente por 30,00 (trinta) ditos da frente aos fundos e área total de 300,00 metros quadrados, limitando-se: Frente com a Rua Vinte e Seis de Agosto; fundos, com o lote nº 29 lado direito, com o lote nº 05 e lado esquerdo, com o lote nº 03. PROPRIETARIO: CARMO JORGE WARDE, brasileiro, casado com Nazira Abdelmur Warde; AZIZ JORGE WARDE, brasileiro, -- casado com Maria Jorge Warde; SALOMÃO JORGE WARDE, casado com Nijma Abrão Jorge Warde, todos brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo SE TÍTULO AQUISITIVO: transcritos sob nºs 31.810/18, 31.823/32 e 31.838/46, livro 3-AH no Registro de Imóveis da 1ª.Circunscrição desta Comarca. Campo Grande, 02 de Janeiro de 1.985. Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins)

GILKA MARTINS
OFICIAL

AV. 03 - Prenotação nº 226876, de 28.04.2011. O imóvel objeto desta matrícula, situa-se no PARCELAMENTO VILA WARDE - BAIRRO AMABAÍ, e no mesmo foi edificada uma casa uniresidencial, com 158,55 metros quadrados de área construída, situada na Rua Vinte e Seis de Agosto, nº 1249, consoante Habite-se nº 771/2010, expedido em 30.04.2010, pela Municipalidade local, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal, agência desta Capital, nº 397832010-06001020, em 04.11.2010 e Requerimento datado de 25.04.2011. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade AAP 00283-507. Campo Grande, 29 de abril de 2011. Oficial

Continuação no Verso

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

Continua na ficha

Nº 1A

IMÓVEL

Continua na Fis.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

-24.841-

FÓLHA

1-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
AQUISIÇÃO

R. 1/24.841 - Campo Grande, 02 de Janeiro de 1.985. TRANSMITENTE: CARMO JORGE WARDE e sua mulher NAZIRA ABDELMUR WARDE; AZIZ JORGE WARDE e sua mulher MARIA JORGE WARDE, SA LOMÃO JORGE WARDE e sua mulher NIJMA ABRÃO JORGE WARDE, todos brasileiros, casados, proprietários, residentes em São Paulo-SP. ADQUIRENTE: ORIOLINA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, residente nesta Capital, à rua 26 de Agosto, s/n, portadora do cic. 286 218 081 53. TÍTULO: Adju dicação. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída dos Autos nº 969/82 de Adjudicação Compulsória, pela escrivã do 4º Ofício e subscrita pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Amilcar Silva, em 28.11.84. Imposto de transmissão guia nº 430489. VALOR: Cr\$6.000, (seis mil cruzeiros). Oficial *Gilka Martins* Gilka Martins)

GILKA MARTINS
OFICIAL

R. 04 - Prenotação nº 226877, de 28.04.2011. TRANSMITENTE: **ESPÓLIO DE ORIOLINA SOUZA DE OLIVEIRA**, CPF nº 286.218.081-53, com foro nesta Comarca. ADQUIRENTE: **RUBENS TAKAYUKI SAITO**, CI RG nº 710884-MS, CPF nº 105.043.111-15, brasileiro, topógrafo, casado com **NEUZA GONÇALVES SAITO**, CI RG nº 364579-MS, CPF nº 562.634.221-49, do lar, residente nesta Capital, na Rua Vinte e Seis de Agosto, nº 1.261, Bairro Amambai. TÍTULO: Adjudicação. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento nº 001.08.030706-0, subscrita pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Sucessões desta Comarca, Dr. Marcos José de Brito Rodrigues, em 26.01.2009. Imposto de Transmissão DAM nº 703835/010-49. VALOR: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 1.015,00; FUNJECC (10%): R\$ 101,50; FUNJECC (3%): R\$ 30,45; Selo de Autenticidade AAP 00284-958. Campo Grande, 29 de abril de

Continuação no verso

MATRÍCULA
24.841

FOLHA
1-A
VERSO

2011. Oficial

Continua na ficha
Nº 13

AQUISIÇÃO

Cont' na Fls.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

24.841

FOLHA

1-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

R. 02 - Campo Grande, 08 de fevereiro de 2006.
DEVEDORA: **ORIOлина SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificada.
CREDOR: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS**. TÍTULO: Arresto.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação e Penhora, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2000.34298-0, subscrito pela Escrivã da Vara da Fazenda Pública Municipal, Lúcia Severino de Souza da Silva, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Manoel Mendes Carli, em 06.09.2002 e Auto de Arresto, datado de 30.08.2005. VALOR: R\$ 581,29 (quinhentos e oitenta e um reais e vinte e nove centavos), figurando como fiel depositário: Lúcio Nascimento C. de Santana. Emolumentos: Nihil. Oficial

AV. 05 - Prenotação nº 231571, de 24.08.2011. Fica cancelado o registro nº 02, em cumprimento ao Ofício nº 593/2011, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0034298-11.2000.8.12.0001, subscrito pela Escrivã da Vara Execução Fiscal desta Comarca, Lúcia Severino de Souza da Silva, em 18.08.2011. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade ABI 48828-750. Campo Grande, 29 de agosto de 2011. Oficial

Continua na ficha

Nº 2F

Continuação no verso

MATRÍCULA

FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação nas fl.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

24.841

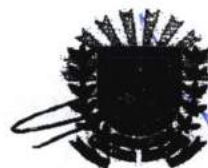
Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-06 - ALTERAÇÃO DOS DADOS DOS PROPRIETÁRIOS: Prenotação nº 246.243 de 14/08/2012. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 13/08/2012, firmado pelo proprietário do imóvel, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 2.957, lavrada às fls. 126 do Livro nº B-21, em 11/07/2006, no Cartório de Registro Civil da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, para fazer constar que os proprietários do imóvel da presente matrícula, Srº **RUBENS TAYAYUKI SAITO** e Srª **NEUZA GONÇALVES SAITO**, já qualificados, são casados desde 08/08/1981, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77. Campo Grande/MS, 15 de agosto de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51, Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: ADK65121-701.***.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 246.068 de 09/08/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, sob nº 155552304862, emitido em Campo Grande/MS, aos 08/08/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **RUBENS TAYAYUKI SAITO** e sua esposa **NEUZA GONÇALVES SAITO**, já qualificados, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 este concedeu no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com prazo de amortização de 180 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com a Cláusula Sétima do referido contrato no valor de R\$ 2.184,89, com taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,2800% ao ano, proporcional a 1,4400% ao mês. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 200.000,00. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 1.128,00, Funjecc 3%: R\$ 33,84, Funjecc 10%: R\$ 112,80, Funadep: R\$ 16,68. Selo digital: ADK65122-066.***.

AV-08 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 264.956 de 29/11/2013. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças,

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

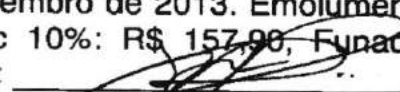
24.841

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

expedido em São Paulo-SP, aos 14/11/2013, com firma devidamente reconhecida da representante legal da Interveniente quitante (credora), **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-07** desta matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de **RUBENS TAYAYUKI SAITO** e sua esposa **NEUZA GONÇALVES SAITO**, já qualificados. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02; Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: AGI07957-260. O Oficial .***

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 264.956 de 29/11/2013. Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, expedido em São Paulo-SP, aos 14/11/2013, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **RUBENS TAYAYUKI SAITO** e sua esposa **NEUZA GONÇALVES SAITO**, já qualificados, à credora fiduciária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 191.275,99 (cento e noventa e um mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa e nove centavos), a serem pagos em 188 (cento e oitenta e oito) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 14/12/2013, no valor de R\$449,48, e o valor da segunda prestação mensal de R\$2.666,00, sendo que as demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes, e serão apuradas pela Credora conforme previsto no referido instrumento, com juros à taxa nominal de 13,0859% e efetiva de 13,9000% ao ano, sistema de amortização Tabela Price. E demais condições constantes no Instrumento. Valor de avaliação da garantia fiduciária, para fins de leilão previsto da Lei nº 9.514/97 R\$ 375.000,00. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 1.579,00; Funjecc 3%: R\$ 47,37, Funjecc 10%: R\$ 157,90, Funadep: R\$ 18,24. Selo digital: AGI07958-615. O Oficial: .***

AV-10 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 264.956 de 29/11/2013. Proceda-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, sob nº 3693, série: 2013, tendo como instituição custodiante: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita na CNPJ nº

Continua na ficha 03 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

24.841

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 02

36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-09, desta matrícula. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2013. Emolumentos: Já relacionados no R-09, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____, ***.

AV-11 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o nome correto do proprietário do imóvel da presente matrícula é **RUBENS TAKAYUKI SAITO** e não como constou no **AV-06, R-07, AV-08, R-09** desta matrícula. Campo Grande-MS, 22 de janeiro de 2014. O Oficial _____, ***.

AV-12 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO CREDOR: Prenotação nº 351.120 de 30/07/2018. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada em 05/06/2018, instruído com Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28/06/2017, registrada na JUCESP, sob nº 550.627/17-0, em 12/12/2017, para fazer constar que os direitos relativos à propriedade fiduciária constantes no **R-09** desta matrícula, foram transferidos ao **BANCO PAN S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, por incorporação da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. Campo Grande-MS, 02 de agosto de 2018. 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: AAK43232-542-NOR. (R\$1,50). O Oficial _____, ***.

AV-13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 351.119 de 30/07/2018. Procede-se a esta averbação, conforme Requerimento firmado pela parte interessada em 05/04/2018, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **RUBENS TAKAYUKI SAITO** e sua esposa **NEUZA GONÇALVES SAITO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 21/03/2018, por esta Serventia Registral Imobiliária, nos autos de intimação nº 11.910 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 157571/18-43, sobre o valor de avaliação de R\$ 255.421,46, fica **CONSOLIDADA A**

Continua na ficha 03-V

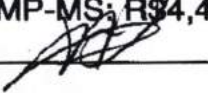
MATRÍCULA

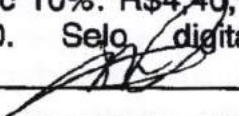
24.841

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

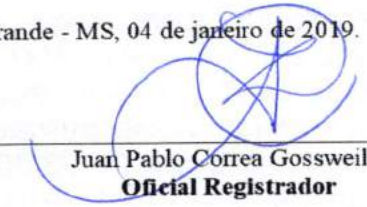
PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o **R-09** e o **AV-10** da presente matrícula. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **05520120051**. Campo Grande-MS, 02 de agosto de 2018. 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: AAK43239-024-NOR. (R\$1,50). O Oficial .***.

AV-14 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 357.332 de 07/12/2018. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo-SP, aos 16/10/2018, devidamente instruído com os Autos de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 13/09/2018 e 20/09/2018, respectivamente, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo de Queiroz Sodré Santoro, JUCESP nº 891, para fazer constar que **BANCO PAN S/A**, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 27 de dezembro de 2018. 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: ABD05129-648-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial .***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **24841** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº221.986. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital nºABD05944-866-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 04 de janeiro de 2019.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Andrea Regina Zeni de Oliveira
Escrevente

