

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0104344-57

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

104.344

FICHA

01

Campo Grande (MS). 24/10/85.

IMÓVEL: - LOTE "2.D", resultante do desmembramento do lote D do desmembramento da Gleba 11 da Chácara Vendas, nesta cidade, com área de 1.167,86 m², assim descrito: ao Norte, medindo 32,50 metros, limitando-se com o lote "1.D"; ao Sul, medindo 32,50 metros, limitando-se com o lote "C"; ao Leste, medindo 36,00 metros, limitando-se com a área da Prefeitura Municipal de Campo Grande; ao Oeste, medindo 36,00 metros, limitando-se com a rua Goianêsia. Tudo de acordo com o memorial e planta elaborados por Cláudio Y. Nakasato- Arquiteto-CREA/MS 100/D, -- aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/10/85, pelo processo nº 38.963/85.

PROPRIETÁRIO(S): - ANA MARIA BORGES JANOTTO, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada nesta cidade à rua Afranio Peixoto nº 153. CIC 140.928.591-04.

REGISTRO ANTERIOR: - 01/41.383 Lº 02 ficha 01, em 06/02/1980, - deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL: -

epm/

R. 01/104.344 em 17 de dezembro de 1.985.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE(S): ANA MARIA BORGES JANOTTO e s/m. VILSON ANTONIO JANOTTO, residente em Cutitiba-PR à Rua 13 de Maio, nº 18, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): CELSO MASAO ARAKAI, brasileiro, casado com ANGÉLICA MARIA FALCÃO ARAKAKI, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, médico, residente nesta cidade à Avenida Mato Grosso, nº 350, CPF. nº 349.626.387-34.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada/ pelo 2º Ofício, às folhas 150, do livro 542, / em 29/10/85.

VALOR: R\$ 25.000.000.

O OFICIAL:

KST

Av.02/104.344, em 27 de Setembro de 1.993

A requerimento de CELSO MASAO ARAKAKI, datado de 24.09.93, é feita a presente averbação para consignar que, no imóvel a que se refere esta matrícula foi construído um Prédio Residencial em Alvenaria, constituído de 02 Pavimentos, com a área total construída de 485,83 metros quadrados, situado na Rua Nelson-Figueiredo Junior nº779, nesta cidade, com as seguintes dependências: -PAVIMENTO TERREO: 01 garagem para 02 carros, hall de entrada, living, sala de jantar, 01 lavabo, 01 armário, 01 lazer coberto, 01 sala de jogos c/banheiro, 01 churrasqueira. -

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0104344-57

MATRÍCULA

104.344

FICHA

01vs

01 depósito de gaz, 01 copa-cozinha, 01 adega, 01 área de serviço, quarto e banheiro para empregada, área de serviço e lavanderia e 01 oficina;-PAVIMENTO SUPERIOR:-hall de escada, 01 apartamento para casal (quarto de casal + sala íntima + closet + banheiro casal; 03 apartamentos completos, apresentando para tanto CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO-CND nº 245354-Série C, PCND nº 001.448, CGC/CEI 06.026.039908/63, expedido pela Agência do INSS, em 06.06.93, e o HABITE-SE: nº 12492, Processo nº 51.365/87, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09.07.93.

O Oficial:-

mdra/

AV.03/104.344 EM 24 DE SETEMBRO DE 2.003.

A requerimento de CELSO MASAO ARAKAKI, datado de 16-04-2003, é feita a presente averbação para consignar que por um lapso ficou constando erroneamente o seu **NOME** sendo: CELSO MASAO ARAKAI; quando na realidade o correto é: **CELSO MASAO ARAKAKI**, conforme comprova a cópia de documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 22,45 – Tabela J: R\$ 8,64 – Funjecc: R\$ 0,67.

O OFICIAL:-

MLB.

AV.04/104.344 EM 24 DE SETEMBRO DE 2.003.

A requerimento de CELSO MASAO ARAKAKI, datado de 16-04-2003, é feita a presente averbação para consignar que a esposa do requerente Sra. **ANGÉLICA MARIA FALCÃO ARAKAKI**, é inscrita no **CPF/MF sob nº 056.456.385-49**, conforme cópia de documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 22,45 – Tabela J: R\$ 8,64 – Funjecc: R\$ 0,67.

O OFICIAL:-

MLB.

R.05/104.344 EM 24 DE SETEMBRO DE 2003

TÍTULO:- COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

PROMITENTE VENDEDOR(ES):- CELSO MASAO ARAKAKI e s/m. ANGÉLICA MARIA FALCÃO ARAKAKI, já qualificados.

PROMITENTE COMPRADOR(ES):- MARISA DE LOURDES DE OLIVEIRA PAES, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da RG. 527.857-SSP/MS, inscrita no CPF 454.873.831/20, residente e domiciliada nesta Capital na rua Mercedes P. Mayer nº 336, Bairro Samambaia.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento público de compromisso de compra e venda e outras avenças, em caráter irrevogável e irretratável, lavrada pela 8ª Tabelião desta comarca, livro 250 fls. 41, em 16.04.2003.

VALOR:- R\$ 330.000,00

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 794,88; Funjecc R\$ 23,84

O OFICIAL:-

NMG

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0104344-57

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*** 1ª VIA ***

MATRÍCULA

104.344

FICHA

02

Campo Grande (MS).

18.05.2004

AV.06/104.344 EM 18 DE MAIO DE 2004.

A Vista do Instrumento público de Rescisão de Contrato de compra e venda, lavrado pela 8ª Tabeliã desta comarca, livro 258 fls.177 em 23.04.2004, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do contrato registrado sob nº 05 desta matrícula.

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 23,40 – Tabela J R\$ 9,00 – Funjecc R\$ 0,70

O OFICIAL:-

NMG

R.07/104.344 EM 08 DE JUNHO DE 2004.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- CELSO MASAO ARAKAKI e s/m ANGÉLICA MARIA FALCAO ARAKAKI, já qualificados.

ADQUIRENTES(S):- MARISA DE LOURDES DE OLIVEIRA PAES, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº 527.857 SSP/MS e CPF nº 454.873.831-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nelson Figueiredo Junior, nº 779, Chácara Vendas.

FORMA DE TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 8º Tabelião desta comarca em 30.04.2004, Livro 258, fls 194.

VALOR:- R\$ 200.000,00

EMOLUMENTOS:- Serventia:R\$ 828,00

Funjecc:R\$ 24,84

O OFICIAL:-

KTR

AV.08/104.344 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2014. Prenotação nº 619.120 de 10.12.2014.

Conforme Carta de Adjudicação, extraída dos autos nº 0818348-06.2012.8.12.0001 da Ação de Inventário, expedido pelo Juiz de Direito da Vara de Sucessão de Campo Grande/MS, Aldo Ferreira da Silva Junior, datado de 07.11.2014, procede-se a esta averbação, para consignar que a adquirente MARISA DE LOURDES DE OLIVEIRA PAES veio a **ÓBITO**.

EMOLUMENTOS:- R\$ 44,00; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FUNJECC 3%: R\$ 1,32; ISS 5%: R\$ 2,20; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 4,40.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIP 69657-523

O OFICIAL:-

SFRS

R.09/104.344 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2014. Prenotação nº 619.120 de 10.12.14.

TÍTULO:- ADJUDICAÇÃO

TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE MARISA DE LOURDES DE OLIVEIRA PAES – CPF 454.873.831-20.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0104344-57

MATRÍCULA

104.344

FICHA

02v

ADQUIRENTE:- FERNANDO JORGE SOUZA BRUM, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG nº 099.532 SSP/MS e CPF nº 203.990.221-04, residente e domiciliado na Rua Moema, nº 33, Jardim Seminário, Campo Grande/MS.

FORMA DO TÍTULO:- Carta de Adjudicação, extraída dos autos nº 0818348-06.2012.8.12.0001 da Ação de Inventário, expedido pelo Juiz de Direito da Vara de Sucessão de Campo Grande/MS, Aldo Ferreira da Silva Junior, datado de 07.11.2014.

VALOR:- R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

EMOLUMENTOS:- R\$ 3.180,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FUNJECC 3%: R\$ 95,40; ISS 5%: R\$ 159,00; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 318,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIP 69658-988

O OFICIAL:-

SFRS

R.10/104.344 EM 29 DE DEZEMBRO DE 2014. Prenotação nº 619.996 de 23.12.14.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:- FERNANDO JORGE SOUZA BRUM, já qualificado.

ADQUIRENTE:- KELLY CRISTINA MONTEIRO, RG nº 001335371-SSP/MS e CPF nº 733.593.271-87, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Guia Lopes, nº 1583, em Ponta Porã/MS.

FORMA DE TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada pelo Tabelionato Tinguê no Município de Cel. Sapucaí e Comarca de Amambai/MS em 19.12.2014. Livro 30 - fls.029.

VALOR:- R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Em cumprimento ao Art. 14 do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: ee36.1f7b.a224.d113.3281.6576.c352.f5e2.2fdb.1b62.

EMOLUMENTOS:- R\$ 3.180,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FUNJECC 3%: R\$ 95,40. ISS 5%: R\$ 159,00; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 318,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AIP 72519-072.

O OFICIAL:-

Qui Bauls

TMH.

R. 11, em 07 de novembro de 2018. Prenotação nº 687.978, de 26/10/2018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- KELLY CRISTINA MONTEIRO, já qualificada.

ADQUIRENTES:- WILSON TAVARES DE LIMA, CI RG nº 697501 SSP/MS, CPF nº 583.325.701-82, advogado, e seu cônjuge **PATRICIA MARIA**

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0104344-57

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Kme

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
104.344

FICHA FRENTE
03

Campo Grande, MS,

7/11/2018

VASQUES GARCETE TAVARES DE LIMA, CI RG nº 1277234 SSP/MS, CPF nº 986.273.841-34, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Do Bolivar, nº 218, apto. 2181, Vila Carlota.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000927667-P, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 27.09.2018. Guia DAM nº 354262/18-50.

VALOR:- R\$ 1.225.000,00 (um milhão e duzentos e vinte e cinco mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 4744.33e6.33ef.1625.e6ce.ca29.bdb1.178c.c4fb.3afd.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 3180,00; Funjecc 10%: R\$ 318,00; Funadep 6%: R\$ 190,80; Funadep-PGE 4%: R\$ 127,20; FeadMP 10% R\$ 318,00; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA21638-207-CVD

O OFICIAL:-

Kme

VST

R. 12, em 07 de novembro de 2018. Prenotação nº 687.978, de 26/10/2018.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- WILSON TAVARES DE LIMA, e seu cônjuge PATRICIA MARIA VASQUES GARCETE TAVARES DE LIMA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000927667-P, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 27.09.2018.

VALOR:- R\$ 587.500,00 (quinhentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 20.11.2018, no valor de R\$ 6.315,90. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.123.000,00 (um milhão, cento e vinte e três mil reais).

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0104344-57

MATRÍCULA
104.344

FICHA VERSO
03

TAXA DE JUROS:- nominal 8,93% a.a. e efetiva 9,30% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: b5a8. 18a6. ff24. 456e. 29b7. 76fa. d03d. 9181. 2de8. b63c; c37e. 8563. a375. 6249. 3165. 6e74. 6b46. 3b74. 4bd2. 68f2.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2892,00; Funjecc 10%: R\$ 289,20; Funadep 6%: R\$ 173,52; Funadep-PGE 4%: R\$ 115,68; FeadMP 10% R\$ 289,20; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA21637-949-CVD

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves

VST

AV. 13, em 03 de setembro de 2019. Prenotação nº 702.824, de 02/09/2019.

A vista da autorização do credor BANCO BRADESCO S/A., contida na Cédula de Crédito Bancário, nº 201925174, datada de 29.08.2019, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do R.12, desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABV03185-444-NOR

O OFICIAL:-

Amir Brancal

VST.

R. 14, em 03 de setembro de 2019. Prenotação nº 702.824, de 02/09/2019.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO INTER S/A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- WILSON TAVARES DE LIMA e seu cônjuge PATRICIA MARIA VASQUES GARCETE TAVARES DE LIMA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 201925174, emitida em 29.08.2019, Belo Horizonte/MG.

VALOR:- R\$ 1.225.500,36 (um milhão duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos reais e trinta e seis centavos), pagos em 180 parcelas, vencendo-se o primeiro encargo no dia 25 dias do mês subsequente à liberação do crédito, sendo o primeiro encargo de R\$ 24.234,31, valor da parcela fixa de R\$ 22.869,94. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 2.979.130,35 (dois milhões, novecentos e setenta e nove mil, cento e trinta reais e trinta e cinco centavos).

TAXA DE JUROS:- Pós-fixada efetiva 16,63% a.a. equivalente a 1,29% a.m.

CNM 157933.2.0104344-57

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0104344-57

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

104.344

FICHA FRENTE

04

Campo Grande, MS,

3/9/2019

Taxa nominal 15,48% a.a. equivalente a 1,29% a.m; CET: 19,14% a.a.
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores fiduciante cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 78d2. de2a. 6e80. 921c. 1cd3. e79d. 4065. a3cc. 964b. 4123. HASH: 9c19.c438.2fa1.965c.74cc.fá1e.32c9.a5a5.9477.6905.

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:- AAB41539-570-CVD

O OFICIAL:-

VST.

AV.15, em 20 de agosto de 2026. Prenotação nº 836.736, de 25/06/2026.

À vista do Requerimento, datado de 01.06.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 21.10.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 908067/26-64, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários, WILSON TAVARES DE LIMA e seu cônjuge PATRICIA MARIA VASQUES GARCETE TAVARES DE LIMA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 14, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG66910-381-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Katiana Rodrigues
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 104344 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AMG66918-218-NOR

Campo Grande - MS, 20/08/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 836736

VALORES CERTIDÃO

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04

FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Millena Vieira Barbosa de Souza
Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada
REGISTRO DE IMÓVEIS
a C.R.T. de Campo Grande - MS
Millena Vieira B. de Souza
Escrevente Autorizada

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª C R I / CG-MS

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª C R I / CG-MS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SUV6L-4USUM-RMZ36-NSRLT

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

BARBARA NUNES MIRA VASQUE (CPF ***.677.001-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SUV6L-4USUM-RMZ36-NSRLT>

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

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