

CNM 157933.2.0036627-90

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

matrícula
36.627

ficha
01

Campo Grande (Mt), 12.09.79.

IMÓVEL:- LOTE nº 06 da quadra nº 02 do desmembramento da área - situada na margem direita do córrego Prosa, no Bairro/ Cachoeira, nesta cidade, medindo 12,50 X 40,00 metros e área total de 500,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações:- ao Norte, medindo 12,50 mts. de frente para a Rua 7 de Setembro; ao Sul, medindo 12,50 mts. de fundos limitando com o lote 15; ao Nascente, medindo 40,00 mts. limitando com o lote 07; ao Poente, medindo 40,00 mts. limitando com o lote 05;-de adordo com o memorial e planta elaborados pelo Engº Civil Luiz Paes de Faria- CREA 280/D 14ª Reg.- registrados no CREA -- sob nº 11020 e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.09.79.- processo nº 33885/79.

PROPRIETÁRIO(S):- JOÃO MINORU ARAKAKI, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade na rua 7 de Setembro s/nº, portador do CIC nº 006.340.181-91).

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 48.238 fls 21, livro 3-AR, - em 10.05.60, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:-

R.01/ 3 6 6 2 7, em data de 06 de Novembro de 1979

TÍTULO:- Compromisso particular

PROMITENTE COMPRADOR:- ADIB ANACHE, brasileiro, casado, comerciante residente nesta cidade, à Av. Afonso Pena nº 890 (CPF003.579.711-20)

PROMITENTES VENDEDORES:- JOÃO MINORU AKAMINE e s/m TOSHICO ARAKAKI, acima qualificados

VALOR CR\$620.000,00

FORMA DO TÍTULO:- Contrato particular de compromisso de compra e venda assinado pelas partes em data de 11 de Setembro de 1979

O OFICIAL:-

R.02/36.627 em 15 de Outubro de 1.984.

Título:- Cessão do compromisso

Cedente:- ADIB ANACHE e s/m MARIA GEORGES ANACHE, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade. (CIC 003.578.711-20).

Cessionário:- EID TOUFIC AMBAR, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente nesta cidade à Rua Barão do Rio Branco nº 1.348 aptº 303 3º andar.-(CIC.496.572.328-72).

Forma do título:- Cessão de compra e venda, firmado pelas partes em 20.08.84.

continua no verso

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 4-2081 - Campo Grande (Mt)

CNM 157933.2.0036627-90

matricula

36.627.

ficha

01v9s.

Valor:- Cr\$ 620.000,00

O Oficial:-

R.03/36.627 em 15 de Outubro de 1.984.

Título:- Compra e venda

Transmitente(s):- JOÃO MINORU ARAKAKI e s/m TOSHICO ARAKAKI, já qualificados.

Adquirente(s):- EID TOUFIC ANBAR, já qualificado.

Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião local em 20.08.84 1º 279 fls. 117.

Valor:- Cr\$ 620.000,00

O Oficial:-

amv

Av.04/36.627, em 31 de Janeiro de 1986.

A vista do requerimento de EID TOUFIC ANBAR, datado de 22.01.86, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, contendo:- PAVIMENTO INFERIOR:- uma sala, um quarto, um banheiro, uma varanda e um hall:- PAVIMENTO SUPERIOR:- duas suítes, um apartamento, um hall, um closet, uma sala de TV, um lavabo, uma sala de jantar, uma cozinha, um living, uma varanda, tendo a área total construída de 474,21 metros quadrados, fazendo frente a RUA SETE DE SETEMBRO Nº 2.412:- Juntando para tanto, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedido pela Agência local do IAPAS sob nº008617 Serie "A" matrícula nº06.026.00.477/64 de 20.01.86, e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº01064 processo nº.19.845/85 de 20.11.85.

O Oficial:-

epm.

R.05/36.627 em 29 de agosto de 1986.

Título:- compra e venda.

Transmitente:- EID TOUFIC ANBAR e s/m. LUCIENE ANACHE ANBAR, já qualificados.

Adquirente:- WALFRIDO DE MORAES RIBEIRO SOBRINHO, brasileiro, casado, médico veterinário, residente nesta cidade na Rua Dr. Arthur Jorge 507, C.I.C.03-9.463.631-72 -

Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade em 19-08-86. flivro 290. fls. 282

Valor:- Cz\$ 1.000.000,00

Condição:- A presente transação foi feita com a cláusula de pacto comissório, segundo disposto no artigo nº 1163 do

Código Civil Brasileiro.

O Oficial:-

NH

Av.06/36.627, em 13 de Outubro de 1.998

A requerimento de WALFRIDO DE MORAES RIBEIRO SOBRINHO, datado de 08.10.98, é feita esta averbação para declarar que, o requerente

continua na ficha n.º

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0036627-90
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

36.627

FICHA

02

Campo Grande (MS).

MOVAV: CONTINUAÇÃO DA AV.06/36.627

e adquirente e casado com a Sra. **TEREZINHA IRENE SALOMÃO DE MORAES RIBEIRO**, pelo regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, conforme xerox de certidão de casamento apresentada.
O Oficial:-

mdra

R.07/36.627 em 15 de Dezembro de 1.998:-

Título:- COMPRA E VENDA

Transmitente(s):- WALDRIDO DE MORAES RIBEIRO SOBRINHO e s/m - TEREZINHA IRENE SALOMÃO DE MORAES RIBEIRO,

já qualificados-

Adquirente(s):- FERNANDO MAURO MAGALHÃES PASCHOAL, brasileiro, separado, administrador, port.RG.M-60619-SSP/MG, CIC. 007.303.196.87, residente na Av.Pinheiro nº 823-Retiro das Pedras, Brumadinho MG.

Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 5º Tabelião local em 08.10.98 Lº 166 fls.222.

Valor:- R\$93.316.00 CONDIÇÃO:- PACTO COMISSÓRIO.

O Oficial:-

amv-

AV.08/36.627 EM 21 DE MARÇO DE 2.001.

A requerimento de WALFRIDO DE MORAIS RIBEIRO SOBRINHO, datado de 15.03.2.001, é feita a presente averbação para consignar a BAIXA da cláusula do PACTO COMISSÓRIO que se refere o R.07 desta matrícula.

O OFICIAL:-

EMM

AV. 09, em 06 de dezembro de 2022. Prenotação nº 764.741, de 29/11/2022.

À vista da autorização pelo Credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL, contida no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1941143-0, firmado em 22.11.2022, procede-se a esta averbação para consignar que foi convertida a separação do adquirente constante no R. 07 desta matrícula, FERNANDO MAURO MAGALHÃES PASCHOAL, em **divórcio**, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 10%: R\$ 02,20; FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,88; ISSQN 5%: R\$ 01,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHF11694-050-NOR

O OFICIAL

NCB

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0036627-90

MATRÍCULA

36.627

FICHA

02 v

R. 10, em 06 de dezembro de 2022. Prenotação nº 764.741, de 29/11/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: FERNANDO MAURO MAGALHÃES PASCHOAL, já qualificado.

ADQUIRENTES: JEDERSON VIEIRA LIPINSKI, CNH nº 03695245009 DETRAN/MS, CPF nº 023.177.681-09, trabalhador agrícola, e seu cônjuge JUANY BARROS BARBOZA, CI RG nº 001669722 SSP/MS, CPF nº 020.713.161-93, contador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Corguinho/MS, na rua Marechal Deodoro, nº 191, Centro.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1941143-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº Lei 9.514/1997, firmado em 22.11.2022. Guia DAM nº 918406/22-05.

VALOR: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos 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: 26a9. e2a4. bd69. 471b. b451. 603f. 7e79. 6f96. 9b8b. 2a28.

EMOLUMENTOS: R\$ 3.180,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF55305-436-CVD

O OFICIAL

NCB

R. 11, em 06 de dezembro de 2022. Prenotação nº 764.741, de 29/11/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JEDERSON VIEIRA LIPINSKI, e seu cônjuge JUANY BARROS BARBOZA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1941143-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº Lei 9.514/1997, firmado em 22.11.2022.

VALOR: R\$ 2.160.000,00 (dois milhões, cento e sessenta mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 22.12.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.6395% a.a. Efetiva 8.9900% a.a.; Nominal 0.7176% a.m.; Efetiva 0.7200% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 21.122,48.

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0036627-90

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 157933.2.0036627-90

MATRÍCULA

36.627

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS, **6/12/2022**

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.6026% a.a. Efetiva 8.9500% a.a.; Nominal 0.7145% a.m.; Efetiva 0.7169% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 21.056,06.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 84b4. 71db. 4fb7. 63f3. d51c. 689a. 8a32. 63f0. 46aa. ac8f; HASH: 3d7b. aadb. 5c67. d5ff. d850. e714. 06e7. 5db4. f321. 0066.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.892,00; 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: AAF55306-890-CVD

O OFICIAL

NCB

AV.12, em 06 de dezembro de 2022. Prenotação nº 764.741, de 29/11/2022.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 11, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1941143-0 Série 1122, Tipo Integral e Cartular em 22.11.2022.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA56744-594-IGB

O OFICIAL

NCB

AV.13, em 27 de maio de 2025. Prenotação nº 812.176, de 08/04/2025.

À vista do Requerimento, datado de 12.03.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 29.04.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 903623/25-09, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários JEDERSON VIEIRA LIPINSKI e seu cônjuge JUANY BARROS BARBOZA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 11, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária 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\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0036627-90

CNM 157933.2.0036627-90

MATRÍCULA
36.627

FICHA VERSO
03

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW75640-094-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

João
AV.14, em 27 de maio de 2025. Prenotação nº 812.176, de 08/04/2025.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 12.03.2025, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da AV. 12 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW75641-449-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

João

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 36627 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AKW75643-158-NOR

Campo Grande - MS, 27/05/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 812176

**VALORES
CERTIDÃO**

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN R\$ 2,00

FUNADEP R\$ 2,41

FUNDE-PGE R\$ 1,60

FEADMP/MS R\$ 4,01

SELO DIGITAL R\$ 2,09

TOTAL R\$ 56,21



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S3H26-FSEUQ-JFAYZ-GYMNC

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

Raylana Dos Santos Fernandes (CPF 080.496.411-47)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3H26-FSEUQ-JFAYZ-GYMNC>

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

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