

CNM: 157933.2.0070184-08

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

3 Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
70.184

FICHA
01

Campo Grande, 24/10/2017

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO DETERMINADO 03 (TRÊS), DA QUADRA 10 (DEZ), DA VILA FELICIANA CAROLINA, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Ricardo Franco por 30,10 ditos da frente aos fundos e área total de 361,20 metros quadrados, limitando-se: Norte, com o lote 04; Sul com o lote 02; nascente, com partes dos lotes 6 e 14; e Poente, com a Rua Ricardo Franco. Onde foi edificada um **PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA BEZERRA DE MENEZES, Nº 934**, em alvenaria, 02 pavimentos, contendo as seguintes dependências: no pavimento térreo, 02 garagens, sala 03 ambientes, cozinha, lavabo, dependências de empregada com banheiro, lavanderia; no pavimento superior, sala de TV, biblioteca, 02 quartos, 01 apartamento com sacada, hall de circulação, e 01 banheiro social, com 298,04 metros quadrados de área construída. **PROPRIETÁRIO: FERNANDO DE ZAYAS**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CI/RG nº 138.614 MT e CPF nº 164.334.911-20, residente e domiciliado na Avenida Tamandaré, nº 319, bloco C, aptº. 33, Campo Grande - MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 11.357 Lvº 02 da 1ª CRI local. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005, Campo Grande - MS, 24 de outubro de 2017. **DOU FÉ:** *Jose P Baltazar*

AV.01-M.70.184

Procede-se esta averbação para constar que por Escritura Pública de Constituição de Bem de Família, lavrada nas Notas do 9º tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 189-A, fls. 474, em 12/04/95, foi constituído como **BEM DE FAMÍLIA**, o imóvel objeto desta matrícula para residência próprios, e de seus filhos enquanto menores, e que, por isso mesmo, ficarão isentos de execução por dívidas, conforme registro sob nº 11 da matrícula anterior, Campo Grande - MS, 24 de outubro de 2017. **DOU FÉ:** *Jose P Baltazar*

R.02-M.70.184

P.145.833-28/09/2017

RÉU: FERNANDO DE ZAYAS. AUTOR: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS. TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro de Penhora/Arresto nº 001.2017/034558-1, extraído dos autos nº 0900989-17.2013.8.12.0001 de Execução Fiscal - Dívida Ativa, expedido pela Vara de Execução Fiscal Municipal, em 13 de março de 2017. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 18.298,93 (dezoito mil duzentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos) em 18/02/2013. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital **AOX42879-424**. Campo Grande - MS, 24 de outubro de 2017. **DOU FÉ:** *Jose P Baltazar*

R.03-M.70.184

P.147.609-27/11/2017

RÉU: FERNANDO DE ZAYAS. AUTOR: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS. TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro de Penhora nº 001.2015/183716-4, extraído dos autos nº

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 24C3A332-C3B2-4AB6-90E1-54D3906C86BA

www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



396918



MATRÍCULA

70.184

FICHA

01VCampo Grande, **14/12/2017**

0913361-71.2008.8.12.0001 de Execução Fiscal, expedido pela Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, em 18 de novembro de 2015. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 7.029,39 (sete mil e vinte e nove reais e trinta e nove centavos) em 21/11/2008. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital **APG11719-544**. Campo Grande - MS, 14 de dezembro de 2017. **DOU FÉ:**

R.04-M.70.184**P.147.611-27/11/2017**

RÉU: FERNANDO DE ZAYAS. **AUTOR:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro de Penhora/Arresto n° 001.2016/070480-5, extraído dos autos n° 0935569-44.2011.8.12.0001 de Execução Fiscal Municipal, expedido pela Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, em 03 de maio de 2016. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 11.899,24 (onze mil oitocentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos). Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital **APG11720-515**. Campo Grande - MS, 14 de dezembro de 2017. **DOU FÉ:**

AV.05-M.70.184**P.201.496-02/12/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício n° 822/2021 (MS2059), extraído dos autos n° 0913361-71.2008.8.12.0001, expedido pela Vara de Execução Fiscal Municipal de Campo Grande-MS, em 17/11/2021, com fundamento no art. 1.245, do CNECJ/MS, para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob n° 03** desta matrícula, cuja fotocópia fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 200,00. FUNJECC (10%): R\$ 20,00. FUNADEP (6%): R\$ 12,00. ISSQN (5%): R\$ 10,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 8,00. FEADMP/MS (10%): R\$ 20,00. SELO: R\$ 3,00. TOTAL: R\$ 273,00. FUNJECC (5%) R\$ 10,00. Selo digital **AHN61679-053-NOR e AHN61680-024-NOR**. Campo Grande-MS, 06 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.06-M.70.184**P.201.495-02/12/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício n° 1026/2021 (MS2059), extraído dos autos n° 0900989-17.2013.8.12.0001, expedido pela Vara de Execução Fiscal Municipal de Campo Grande-MS, em 22/11/2021, com fundamento no art. 1.245, do CNECJ/MS, para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob n° 02** desta matrícula, cuja fotocópia fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 200,00. FUNJECC (10%): R\$ 20,00. FUNADEP (6%): R\$ 12,00. ISSQN (5%): R\$ 10,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 8,00. FEADMP/MS (10%): R\$ 20,00. SELO: R\$ 3,00. TOTAL: R\$ 273,00. FUNJECC (5%) R\$ 10,00. Selo digital **AHN61683-198-NOR e AHN61684-542-NOR**. Campo Grande-MS, 06 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:**

continua na ficha 02

.onf

Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR





LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO


Registro de Imóveis
 CAMPO GRANDE
 3ª circunscrição

 José P Baltazar Junior
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

70.184

FICHA

02Campo Grande, **05/12/2022****AV.07-M.70.184****P.201.497-02/12/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 781/2021, extraído dos autos nº 0935569-44.2011.8.12.0001-000001, expedido pela Vara de Execução Fiscal Municipal de Campo Grande-MS, em 16/11/2021, com fundamento no art. 1.245, do CNECJ/MS, para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob nº 04** desta matrícula, cuja fotocópia fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 200,00. FUNJECC (10%): R\$ 20,00. FUNADEP (6%): R\$ 12,00. ISSQN (5%): R\$ 10,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 8,00. FEADMP/MS (10%): R\$ 20,00. SELO: R\$ 3,00. TOTAL: R\$ 273,00. FUNJECC (5%) R\$ 10,00. Selo digital **AHN61694-804-NOR e AHN61695-169-NOR**. Campo Grande-MS, 06 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.08-M.70.184**P.202.313-27/12/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, firmado em 04/01/2023, para constar que conforme sentença prolatada em 14/12/1993, foi decretada a conversão da separação em **DIVÓRCIO** de **FERNANDO DE ZAYAS**, portador da **CNH registro nº 01136575709 Detran/MS**, na qual consta a **CI/RG nº 985927 SSP/MS**, conforme averbação constante no Registro de Casamento Matrícula nº 062901 01 55 1981 2 00111 050 0007997 45, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição desta Comarca. Posteriormente em 04/03/1999, o mesmo **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RITA DE CÁSSIA BRUM, brasileira**, inscrita no **CPF nº 366.352.431-00**, que passou a assinar **RITA DE CÁSSIA BRUM DE ZAYAS**, conforme Registro de Casamento sob nº 1.579, Lvº 08, fls. 102v, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Bandeirantes-MS, cujas fotocópias autenticadas das Certidões e demais documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AHR36913-285-NOR**. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.09-M.70.184**P.202.313-27/12/2022**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO BEM DE FAMÍLIA registrado sob nº 01** desta matrícula, conforme requerimento firmado em 04/01/2023, por **FERNANDO DE ZAYAS**, já qualificado, que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AHR36914-630-NOR**. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.10-M.70.184**P.202.313-27/12/2022**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado em 04/01/2023, por **FERNANDO DE ZAYAS**, já qualificado, para constar que o imóvel objeto desta

continua no verso



396918



CNM: 157933.2.0070184-08

MATRÍCULA

70.184

FICHA

02V

Campo Grande, 06/01/2023

matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 5220060030**, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,88. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,20. SELO: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 31,20. FUNJECC (5%): R\$ 1,10. Selo digital **AHR36915-070-NOR**. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2023.

DOU FÉ:

hullo

R.11-M.70.184

TRANSMITENTE:

FERNANDO

P.202.313-27/12/2022

DE

ZAYAS

(Hash:9e12.e356.e4b9.f7dd.5b0e.89d7.f14e.d7ab.44d9.9419) casado com **RITA DE**

CÁSSIA

BRUM

DE

ZAYAS

(Hash:162c.52af.a0d4.e003.bed4.9e9d.6273.55b4.aa1f.5953), já qualificados.

ADQUIRENTES: MAYCON RIBEIRO DE OLIVEIRA PALÁCIO, brasileiro, policial militar, solteiro, maior, não convivente em união estável, CNH nº 04218973127 Detran/MS e CPF nº 017.470.071-70, residente e domiciliado na Rua da Praia, nº 285, Bairro Coophavila II, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180073703, com força de escritura pública - Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 19 de dezembro de 2022. **VALOR:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais) com recursos próprios; e R\$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais) com recursos do financiamento. Emolumentos: R\$ 1.590,00. FUNJECC (10%): R\$ 159,00. FUNADEP (6%): R\$ 95,40. ISSQN (5%): R\$ 79,50. FUNDE-PGE (4%): R\$ 63,60. FEADMP/MS (10%): R\$ 159,00. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 2.156,50. FUNJECC (5%): R\$ 79,50. Selo digital **AAG25323-693-CVD**. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:**

hullo

R.12-M.70.184

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAYCON RIBEIRO DE OLIVEIRA PALÁCIO, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180073703, com força de escritura pública - Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, firmado em 19 de dezembro de 2022. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 24C3A332-C3B2-4AB6-90E1-54D3906C86BA

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

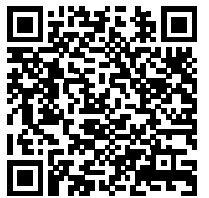
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR




396918



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO


Registro de Imóveis
 CAMPO GRANDE
 3ª circunscrição

 José P. Baltazar Junior
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

70.184

FICHA

03Campo Grande, **06/01/2023**

financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total da prestação mensal nesta data de R\$ 10.696,31 (dez mil e seiscentos e noventa e seis reais e trinta e um centavos), vencendo em 19/01/2023, à taxa de juros nominal de 11,1158% a.a. e efetiva de 11,70% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.110.000,00 (um milhão e cento e dez mil reais). Emolumentos: R\$ 1.446,00. FUNJECC (10%): R\$ 144,60. FUNADEP (6%): R\$ 86,76. ISSQN (5%): R\$ 72,30. FUNDE-PGE (4%): R\$ 57,84. FEADMP/MS (10%): R\$ 144,60. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1,962,10. FUNJECC (5%): R\$ 72,30. Selo digital **AAG25324-023-CVD**. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2023. **DOU FÉ:** *hullo*

AV.13-M.70.184**P.216.343-29/01/2024**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, conforme requerimento firmado em 26 de janeiro de 2024, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **MAYCON RIBEIRO DE OLIVEIRA PALÁCIO**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 901246/24-65, no valor de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais) calculado sobre a avaliação de R\$1.110.000,00 (um milhão e cento e dez mil reais). Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 04,40. FUNADEP (6%): R\$ 02,64. ISSQN (5%): R\$ 02,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 01,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 04,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 02,20. Selo digital **AJP59675-767-NOR**. Campo Grande-MS, 08 de fevereiro de 2024. **DOU FÉ:** *hullo*

AV.14-M.70.184**P.217.522-01/03/2024**

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar o **nome correto de MAYKON RIBEIRO DE OLIVEIRA PALÁCIO**; retificando, assim, naquela parte, os registros nº 11 e 12 e a averbação nº 13, e ratificando todos os demais atos. Campo Grande-MS, 04 de março de 2024. **DOU FÉ:** *hullo*

continua no verso



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

JOSÉ PAULO BALTAZAR JUNIOR, 3º Oficial de Registro de Imóveis, CNS: 15.805-5, CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **70184**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Dou fé**. Assinado digitalmente

Emolumentos.....:	R\$ 37,19
Funjecc 10%.....:	R\$ 3,92
Funjecc 5%.....:	R\$ 1,96
Funadep.....:	R\$ 2,35
ISSQN.....:	R\$ 1,96
FUNDE-PGE.....:	R\$ 1,57
FEADMP-MS.....:	R\$ 3,92
Selo Digital.....:	R\$ 2,00

TOTAL.....: R\$ 54,87

Pedido n.º 396918, de 14/06/2024.

Selo Digital nº AKD53852-816-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode abaixo.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 24C3A332-C3B2-4AB6-90E1-54D3906C86BA

o.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registros.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR



396918

