

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

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:**

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:**

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:**

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

MATRICULA
70.184

FICHA
01V

Campo 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 **APG1720-515**. 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 CNCJGJ/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 CNCJGJ/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:**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

70.184

FICHA

02

Campo 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

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 FÊ: *hullo*

R.11-M.70.184

P.202.313-27/12/2022

TRANSMITENTE:

FERNANDO

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 FÊ:** *hullo*

R.12-M.70.184

P.202.313-27/12/2022

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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P. Baltazar Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

70.184

FICHA

03

Campo 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:**

AV.13-M.70.184

P.216.343-29/01/2024

Procède-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 **MAYKON 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:**

AV.14-M.70.184

P.217.522-01/03/2024

Procède-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:**

AV.15-M.70.184

P.221.945-26/06/2024

Procède-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 24 de junho de 2024; por **BANCO ITAÚ S.A.**, já qualificado, e dos Autos Negativos de 1º e 2º

continua no verso

MATRÍCULA
70.184

FICHA
03V

Campo Grande, 8/7/2024

Leilões, datados de 15/04/2024 e 25/04/2024, respectivamente, firmados pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Registro Jucesp nº 844, fls. 90, do Lyº de "Registro de Matrícula de Leiloeiro Oficial" nº 03, para constar que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97 e **realizados 1º e 2º leilões** do imóvel objeto desta matrícula, cuja propriedade foi consolidada em favor do credor conforme disposto no §7º do art. 26 da citada lei. De acordo com as referidas atas, os leilões foram negativos pois não houve licitantes. Emolumentos: R\$ 59,40. FUNJECC (10%): R\$ 05,94. FUNADEP (6%): R\$ 03,56. ISSQN (5%): R\$ 02,97. FUNDE-PGE (4%): R\$ 02,38. FEADMP/MS (10%): R\$ 05,94. SELO: R\$ 2,00. TOTAL: R\$ 82,19. FUNJECC (5%): R\$ 02,97. Selo digital **AKD57575-109-NOR**. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2024. **DOU FÉ:**

AV.16-M.70.184

P.221.945-26/06/2024

Procede-se a esta averbação, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** decorrente do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, nº 10180073703, firmado em 19/12/2022, conforme Termo de Quitação, firmado em 24 de junho de 2024, por **BANCO ITAÚ S.A.**, já qualificado, expedido conforme § 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável extinção da dívida ao ex-fiduciante, e procedendo o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 12** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 617,50. FUNJECC (10%): R\$ 61,75. FUNADEP (6%): R\$ 37,05. ISSQN (5%): R\$ 30,88. FUNDE-PGE (4%): R\$ 24,70. FEADMP/MS (10%): R\$ 61,75. Selo: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 858,63. FUNJECC (5%): R\$ 30,88. Selo digital **AAA54618-219-RVD**. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2024. **DOU FÉ:**

continua na ficha