

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0034150-88

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRICULA

34.150

FICHA

01

Campo Grande, 25/02/2008

IMÓVEL:- **LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N.º 09 (NOVE), DA QUADRA N.º 02 (DOIS), DO LOTEAMENTO DENOMINADO ÁGUA LIMPA PARK, BAIRRO NASSER**, nesta Capital, situado no lado par da Rua Diamantina, a 38,51 metros da Rua Marluce, medindo e limitando-se: Frente, 11,20 metros com a Rua Diamantina; Fundos, 11,22 metros com o Lote 20; à Direita, 33,43 metros com o Lote 10 e à Esquerda, 34,13 metros com o Lote 8, perfazendo a área total de 378,34 metros quadrados. De acordo com a Planta e Memorial Descritivo, elaborados pelo arquiteto Inácio Salvador Nessimian - CREA 909/MS, aprovados pela P.M.C.G., em 18/01/2008; Processo n.º 60875/07-19. **PROPRIETÁRIA: PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n.º 08.288.788/0001-95, com sede na Rua Estefanea, n.º 58, Bairro Carandá Bosque I, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula n.º 18.462, Lv.º 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 16,00. Funjecc (3%): R\$ 0,48. Funjecc (10%): R\$ 1,60. Campo Grande-MS, 25 de Fevereiro de 2.008. **DOU FÉ:**

R.01-M.34.150**P.51.699 - 29/02/2008**

DEVEDOR: PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **CREDOR: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS**, C.N.P.J sob n.º 03.501.509/0001-06, com sede na Avenida Afonso Pena, n.º 3.297, Campo Grande - MS. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Hipoteca lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande, Lv.º 0277, fls.048/055, em 27 de fevereiro de 2.008. **PRAZO:** 24 (vinte e quatro) meses. **VALOR:** R\$ 7.632,88 (sete mil, seiscentos e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos). **GARANTIA:** Em hipoteca de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, de acordo com Ato de Aprovação de Cronograma Físico-Financeiro de obras de infra-estrutura n.º 001/2008 e Ato de Aprovação de Loteamento n.º 01/2008, emitidos pela PMCG em 18/01/2008, através do processo n.º 60.875/2007-19. Emolumentos: R\$ 100,00. Funjecc (3%): R\$ 3,00. Funjecc (10%): R\$ 10,00. Selado sob n.º ACT 74748. Campo Grande-MS, 07 de Março de 2.008. **DOU FÉ:**

AV.02-M.34.150**P.56.983-08/09/2008**

Procede-se esta averbação, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob n.º 01** desta matrícula, conforme autorização contida no Termo de Liberação de Hipoteca n.º 03/2008, expedido em 29/08/2008 pelo **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS**, já qualificado, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc (3%): R\$ 0,90. Funjecc (10%): R\$ 3,00. Campo Grande-MS, 11 de setembro de 2008. **DOU FÉ:**

R.03-M.34.150**P.65.790 -****10/09/2009 DEVEDORA: PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMWFM-2X567-9DB77-P9JEU>

Valide aqui
este documento

CNM 158055.2.0034150-88

REGISTRO
34.150FOLHA
01VCampo Grande, **18/09/2009**

já qualificada. **CREDOR: MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS**, já qualificado. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº 302, fls. 067/069, em 25 de agosto de 2009. **PRAZO:** 11 (onze) meses. **VALOR:** R\$ 22.503,67 (vinte e dois mil e quinhentos e três reais e sessenta e sete centavos). **GARANTIA:** Em Hipoteca de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução do revestimento primário e abertura de ruas, rede de energia elétrica e rede de abastecimento de água do Loteamento denominado North Park, o qual ficará vinculado pelo prazo constante no Ato de Aprovação de Cronograma Físico-Financeiro de obras de infra-estrutura nº 002/2009, datado de 16/07/2009; e Ato de Aprovação de Loteamento nº 003/2009, datado de 16/07/2009, previsto no processo nº 109124/2008-17 da Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, e previsto na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações e Lei Complementar nº 74 e suas alterações de 06/09/2005. Emolumentos: R\$ 300,00. Funjecc (3%): R\$ 9,00. Funjecc (10%): R\$ 30,00. ISSQN: R\$ 15,00. Funadep: R\$ 0,00. Selado sob nº ADD 57280. Campo Grande-MS, 18 de setembro de 2009. **DOU FÉ:**

AV.04-M.34.150**P.73.508-14/06/2010**

Procede-se a esta averbação, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob o nº 03** desta matrícula, conforme autorização contida no Termo de Liberação de Hipoteca nº 02/2010, expedido em 10/05/2010 pelo **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS**, já qualificado, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc (3%): R\$ 0,90. Funjecc (10%): R\$ 3,00. ISSQN: R\$ 1,50. Selado sob o nº ADH 70790. Campo Grande-MS, 15 de junho de 2010. **DOU FÉ.**

R.05-M.34.150**P.87.507-26/10/2011**

TRANSMITENTE: PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: MIYHUKI ARITA**, brasileiro, cirurgião dentista, C.I./R.G. n.º 3.426.889 SSP/SP e CPF n.º 475.265.218-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com **MITIKO MUKAI ARITA**, brasileira, cirurgiã dentista, C.I./R.G. n.º 6.044.784-9 SSP/SP e C.P.F n.º 441.036.278-08, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Aparecido Giraldi, nº 130, Centro, Lins-SP. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 9º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 334, fls. 042/043/044/045, em 14 de setembro de 2011. **VALOR:** R\$ 28.263,85 (vinte e oito mil duzentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 338,00. Funjecc (3%): R\$ 10,14. Funjecc (10%): R\$ 33,80. ISSQN: R\$ 16,90. Selo digital sob nº **ABT30497-810**. Campo Grande-MS, 27 de outubro de 2011. **DOU FÉ:**

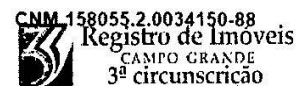
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMWFM-2X567-9DB77-P9JEU>

Valide aqui
este documento3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0034150-88
Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscriçãoJosé P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

34.150

FICHA

02

Campo Grande, 09/09/2022

AV.06-M.34.150**P.198.244-29/08/2022**

Procede-se a esta averbação para constar que **MIYHUKI ARITA** é portador da **CNH registro nº 05255523539 Detran/SP**, conforme fotocópia autenticada de documento arquivada 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 **AHE62318-480-NOR**. Campo Grande-MS, 09 de setembro de 2022. **DOU FÉ:**

*Alperia***R.07-M.34.150****P.198.244-29/08/2022****TRANSMITENTES:****MIYHUKI****ARITA**

(Hash:ad36.bd06.161b.c76a.10a6.7d1f.80f4.8a7e.37e7.6904) e s/m **MITIKO MUKAI ARITA** (Hash:fe63.e9d8.cdd7.c4de.00e2.4ef5.20ed.acb7.b1cd.f0a2), já qualificados. **ADQUIRENTE: DANILO JUN SASAYA**, brasileiro, engenheiro, solteiro, maior, CNH nº 06248969886 Detran/MS e CPF nº 022.274.481-21, residente e domiciliado na Rua Bertioaga, nº 184, Vila Ipiranga, Campo Grande-MS.

TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1914617-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 24 de agosto de 2022. **VALOR:** R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais) com financiamento CAIXA; e R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Do valor total descrito acima, R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNADEP (6%): R\$ 52,02. ISSQN (5%): R\$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.180,45. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. Selo digital **AAF60491-179-CVD**. Campo Grande-MS, 09 de setembro de 2022. **DOU FÉ:**

*Alperia***R.08-M.34.150****P.198.244-29/08/2022**

DEVEDOR FIDUCIANTE: DANILO JUN SASAYA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1914617-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 24 de agosto 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 à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante para construção de imóvel residencial, no imóvel objeto desta matrícula, no prazo de 10 (dez) meses, no valor

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMWFM-2X567-9DB77-P9JEU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0034150-88

MATRÍCULA

34.150

FICHA

02VCampo Grande, **09/09/2022**

de R\$ 584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 5.166,72 (cinco mil e cento e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), vencendo em 23/09/2022, à taxa de juros nominal de 9,7978% a.a. e efetiva de 10,2500% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta 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 **AAF60492-523-CVD**. Campo Grande-MS, 09 de setembro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.09-M.34.150**P.241.913-18/02/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, conforme requerimento firmado em 18 de fevereiro de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **DANILO JUN SASAYA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 902113, no valor de R\$ 2.150,35 (dois mil e cento e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 107.517,83 (cento e sete mil e quinhentos e dezessete reais e oitenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 269,85. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 26,99. FUNADEP: R\$ 16,19. ISSQN: R\$ 13,49. FUNDE-PGE: R\$ 10,79. FEADMP/MS: R\$ 26,99. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 391,51. Selo digital **AAD36912-798-RVD**. Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMWFM-2X567-9DB77-P9JEU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **34.150**, 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. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 241913. Emolumentos: R\$38,98. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$ 2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. **Selo digital sob nº ALY26409-353-NOR.**

Campo Grande - MS, **27 de fevereiro de 2026.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMWFM-2X567-9DB77-P9JEU>