

CNM 157933.2.0096140-31

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

96.140

FICHA

01

Campo Grande (MS). 20.11.84.

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra D, do loteamento denominado ITANHANGA PARK, nesta cidade, medindo 15.00 ms x 9.78x35.00 ms, e área total de 433,65 metros quadrados, limitando-se: frente para a rua Búzios; fundos o lote nº 15; de um lado o lote nº 06; e de outro lado o lote nº 08.

PROPRIETÁRIO(S): FENA-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Calógeras, 1.233 (CGC/MF nº 03.915.188/0001-96).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 02/32.800 livro 02, ficha 01, em 27.07.81, deste Registro de Imóveis..

O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.01/96.140 em 20 de Novembro de 1984.

Título: Compra e venda.

Transmitente(s): FENA-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificado.

Adquirente(s): JOSE LUIZ ROCHA ANDRADE, brasileiro, casado, Engº Agrônomo, residente na rodovia-BR-262, KM-4, casa 5, Embraça. (CIC nº 550.843.208-63).

Forma do Título: Escritura pública lavrada pelo 5º Tabelião desta cidade, Lº 127, fls. 117, em 02.09.84.

Valor: cr\$ 1.401.544,00.

O Oficial: *[Assinatura]*

el.

R.02/96.140 em 11 de setembro de 1.991

Título: Compra e venda

Transmitente(s): JOSÉ LUIZ ROCHA ANDRADE e s/m IDALICE FREITAS ANDRADE, já qualificados

Adquirente(s): CAMILO JOSÉ UCHOA, paraguaio, solteiro, maior, residente nesta cidade na Rua 13 de Maio, 472, centro, CIC 014.446.158/74.

Forma do título: Escritura pública, lavrada pelo 3º Tabelião local, as fls. 122, livro 390, em 27.08.91

Valor: CR\$ 2.500.000,00

O Oficial: *[Assinatura]*

rbs

R.03/96.140 em 27 de dezembro de 1.991

Título: Compra e venda

Transmitente(s): CAMILO JOSÉ UCHOA, já qualificado

Adquirente(s): WILSON JOAQUIM SILVA, brasileiro, casado com DENISE ELAYNE ZORZO, em CPB, na vigência da lei 6.515/77

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

CNM 157933.2.0096140-31

MATRÍCULA

96.140

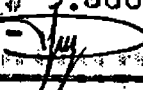
FICHA

01vs

administrador de empresas, CIC 167.524.819/20, residente nesta cidade na Rua Cerro Corá, 57, Vila Santa Catarina.

Forma do título:- Escritura pública, lavrada pela 7ª Tabelião local, as fls. 095, livro 85, em 29.10.91

Valor:- CR\$ 3.000.000,00

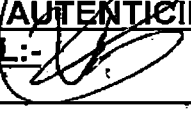
O Oficial:- 

AV.04/96.140 DE 19 DE JULHO DE 2010. Prenotação nº 535.334 de 13.07.10.

À vista do requerimento de WILSON JOAQUIM DA SILVA, datado de 13.07.2010, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi construída uma casa uniresidencial, com dois pavimentos, situada na **Rua Sofia Melke, nº 229**, com **área construída de 456,11 m²**, contendo as seguintes dependências: sala de estar, sala de jantar, sala de TV, cozinha, lavanderia, quarto de empregada, banheiro de empregada, escritório, sala de estudo, lavabo, dois quartos com banheiro privativo (apartamento), dois quartos com closet e banheiro privativo (suíte), sala de vídeo, sauna, área de churrasqueira, banheiro, piscina e garagem. Para tanto, foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito - CND expedido pelo INSS nº 239992010-06001020, em 12.07.2010; HABITE-SE expedido pela PMCG, nº 613/2010, processo nº 008/1993-11, em 12.04.2010.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10%: R\$ 3,40; Funjecc 3%: R\$ 1,02; ISS 5%: R\$ 1,70.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ADK 35529

O OFICIAL:- 

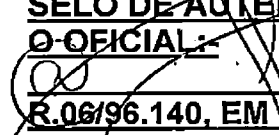
SFR

AV.05/96.140, EM 20 DE OUTUBRO DE 2010. Prenotação nº 540.170 de 18.10.10.

À vista do requerimento datado de 18.10.2010, é feita a presente averbação para retificar o nome da esposa do adquirente no R.03 desta matrícula, **DENIZE ELAYNE ZORZO**, sendo a mesma portadora do RG nº 526438-SSP/MS e CPF nº 465.766.811-00, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 17,00; Funjecc 10%: R\$ 1,70; Funjecc 3%: R\$ 0,51; ISS 5%: R\$ 0,85.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ADM 38007

O OFICIAL:- 

TGM

R.06/96.140, EM 20 DE OUTUBRO DE 2010. Prenotação nº 540.171 de 19.10.10.

TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREADOR:- BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

DEVEDORES:- WILSON JOAQUIM SILVA e s/m. ELAYNE ZORZO, já

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0096140-31

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
96.140

FICHA
02

Campo Grande (MS).

20.10.2010

qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 237/3408/20105, emitida em 15.10.2010, Campo Grande-MS.

VALOR:- R\$ 509.095,36 (Quinhentos e nove mil, noventa e cinco reais e trinta e seis centavos).

FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO:- Em 60 parcelas no valor de R\$ 12.927,67 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 25.11.2010 e a última em 25.10.2015.

TAXA DE JUROS:- Efetiva de 1,50% ao mês, 19,56% ao ano (Prefixado).

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80; Funadep: 14,56.

SELO DE AUTENTICIDADE: ADM 38008.

O OFICIAL:-

TGM

AV. 07/96.140, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2013. Prenotação nº 598.930, de 05.12.13.

A vista do Termo de Quitação e Liberação de Garantia, Instrumento particular de cancelamento de registro e liberação de garantia, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A, datado de 05.12.2013, procede-se a esta averbação para consignar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 06 desta matrícula.

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 34,00 - Funjecc 10% R\$ 3,40 - Funjecc 3% R\$ 1,02 - ISS 5% R\$ 1,70 - Selo de Autenticidade AGJ 47027-567.

O OFICIAL:-

NMG

R. 08/96.140 DE 13 DE JANEIRO DE 2014. Prenotação nº 599.549 de 17.12.2013.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTES:- WILSON JOAQUIM SILVA e s/m DENIZE ELAYNE ZORZO, já qualificados.

ADQUIRENTES:- ADILSON OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.857.729-SEJUSP/MS e inscrito no CPF nº 146.310.038-80, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com: CINTIA CRISTINA MANZATTO ROTA OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 946.595-SEJUSP/MS e inscrita no CPF nº 116.503.278-38, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Cel. Porto Carreiro, 454, J. Mansur, nesta capital.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas desta Comarca, em 21.11.2013, Livro 374, Fls. 089.

VALOR:- R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2.481,00; Funjecc 10%: R\$ 248,10; Funjecc

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0096140-31

MATRÍCULA

96.140

FICHA

02v

3%: R\$ 74,43; ISS 5%: R\$ 124,05.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AGJ 59114-716.

O OFICIAL:-

AHO

R. 09, EM 18 DE FEVEREIRO DE 2016. Prenotação nº 639.829, de 17.02.16.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTES:- ADILSON OLIVEIRA e s/m CINTIA CRISTINA MANZATTO ROTA OLIVEIRA, já qualificados.

ADQUIRENTES:- MARISE SALDANHA RODRIGUES KAYANO, CI nº 1503983-SSP/MS, CPF nº 489.582.471-34, engenheira civil, e seu esposo AMERICO KANAME KAYANO, CI nº 263004-SSP/MS, CPF nº 365.802.951-04, engenheiro civil, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Sofia Melke, nº 229, Itanhangá Park.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nº 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97, nº 073085230010688, firmado em 11.02.2016. Guia de D.A.M. nº 113653/16-77.

VALOR:- R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais)

Em cumprimento do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 2457.f8a8.2123.60c5.3767.7623.3123.d634.ab0a.2832; HASH: a447.bd08.e01b.9843.02fa.3295.28ff.cc13.e773.bf31.

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

SELO DE AUTENTICIDADE:- AKY 71250-693

O OFICIAL:-

AKMS

R. 10, EM 18 DE FEVEREIRO DE 2016. Prenotação nº 639.829, de 17.02.16.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- MARISE SÁLDANHA RODRIGUES KAYANO e s/m AMERICO KANAME KAYANO, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nº 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM 157933.2.0096140-31

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

96.140

FICHA

03.

Campo Grande (MS):

18.02.2016.

9.514,97, nº 073085230010688, firmado em 11.02.2016.

VALOR:- R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais), pagável em 384 meses, vencendo a primeira parcela em 11.03.2016 e a última em 11.02.2048, no valor de R\$ 2.938,39. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais).

TAXA DE JUROS:- Efetiva anual: 11,30%; Nominal anual: 10,75%; Efetiva mensal: 0,90%; Nominal mensal: 0,90%.

EMOLUMENTOS:- R\$ 2.313,00; FUNJECC 10%: R\$ 231,30; FUNJECC 5%: R\$ 115,65; ISS 5%: R\$ 115,65; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 231,30; FEADMP/MS 10%: R\$ 231,30.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AKY 71251-023

O OFICIAL:-

Saul Pontes

AKMS

AV. 11, em 30 de setembro de 2016. Prenotação nº 649.906, de 26/09/2016.

À vista do Termo de Quitação, emitido pelo **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A.**, datada de 19.09.2016, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do R.10 desta matrícula.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AML01860-405

O OFICIAL:-

Qui Bous

TSN.

R. 12, em 27 de dezembro de 2023. Prenotação nº 786.222, de 26/12/2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: AMÉRICO KANAME KAYANO e seu cônjuge MARISE SALDANHA RODRIGUES KAYANO, já qualificados.

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO OYADOMARI, CI RG nº 1514556-SEJUSP/MS, CPF nº 027.139.541-93, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, filho de Valentina Toshiko Nomura Oyadomari e de Roberto Mitsuo Oyadomari, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Joel Dibo, nº 336, Centro.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010409313, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado em 21.12.2023. Guia DAM nº 921619/23-51.

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/THSWY-X7PH5-U8WF3-PNC68>.

CNM 157933.2.0096140-31

MATRÍCULA

96.140

FICHA

03

VALOR: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 0951. c6bc. 3574. 4b20. 9aac. 6d65. 4e1f. 61a5. fe65. 1131. HASH: 8578. 30d0. e511. b590. 4b82. a9b5. 0dbc. 20c4. dd86. 0fb6.

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: AAG98476-900-CVD

O OFICIAL

JVAQ

R. 13, em 27 de dezembro de 2023. Prenotação nº 786.222, de 26/12/2023.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO OYADOMARI, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010409313, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado em 21.12.2023.

VALOR: R\$ 1.839.800,00 (um milhão oitocentos e trinta e nove mil e oitocentos reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 21.01.2024 e a última em 21.12.2058, no valor de R\$ 21.864,09. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 2.330.000,00 (dois milhões trezentos e trinta mil reais).

TAXA DE JUROS: Efetiva anual: 12,4900%; Nominal anual: 11,8273%; Efetiva mensal 0,9856%; Nominal mensal: 0,9856%; **BONIFICADA:** Efetiva anual: 11,5900%; Nominal anual 11,0164%; Efetiva mensal 0,9180%; Nominal mensal: 0,9180%; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual):** 12,06%.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 802c. 27ad. b7af. 42c6. 6819. 5dab. 5c4f. 815e. a9d4. f800.

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: AAG98477-265-CVD

CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0096140-31

CNM 157933.2.0096140-31

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

96.140

FICHA FRENTE

04

Campo Grande, MS,

27/12/2023

O OFICIAL

JVAQ

AV.14, em 18 de setembro de 2025. Prenotação nº 820.473, de 12/09/2025.

A vista do Requerimento, datado de 22.07.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 28.08.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 910100/25-40, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante, PAULO ROBERTO OYADOMARI, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 13, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$ 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: ALD13654-230-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Ana Pauliana Jacyntho
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 96140 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALD13657-307-NOR

Campo Grande - MS, 18/09/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 820473

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

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



Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: THSWY-X7PH5-U8WF3-PNC68

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

Laura Sampaio Shinzato (CPF 023.476.291-82)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/THSWY-X7PH5-U8WF3-PNC68>

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

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