

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE DOURADOS - MS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0000416-18

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 28 de Novembro de 2023

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 416

FICHA Nº.: 01

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

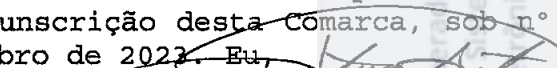
IMÓVEL: Um terreno determinado pelo **Lote 01** (um) da **Quadra 168** (cento e sessenta e oito), da que digo situado no prolongamento do "**JARDIM ÁGUA BOA**", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, localizado na **Rua Salviano Pedroso** (antiga **W-13**, conforme lei 1183/1982), nº 370, lado par, esquina com a **Rua Francisco Feitosa Sobreira** (antiga **Rua 13**, conforme lei 2338/2000), nº 1735, com área de **6.120,00m²** (seis mil cento e vinte metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 102,00 metros com a **Rua W-13**; Ao Sul: 102,00 metros com a **Rua W-14**; Ao Leste: 60,00 metros com os lotes 2 e 10; Ao Oeste: 60,00 metros com a **Rua W-27**. **Matrícula anterior nº 42.964**, aberta em data de 23/01/1984, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 637, Livro 1 em 21/11/2023.....

PROPRIETÁRIO: **SANDRO EDUARDO KUSHIDA**, brasileiro, portador da CI-RG nº 000.939.286 SSP/MS e inscrito no CPF/MF 889.332.881-04, casado sob o regime de separação de bens na vigência da lei 6515/77, com **LUANA PAEL DA COSTA KUSHIDA**, brasileira, portadora da CI-RG nº 1995216 SEJUSP/MS e inscrita no CPF/MF 046.466.151-00, residentes e domiciliados na **Rua Eulália Pires**, 914, Jardim Maringá nesta cidade.....
Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (KA).....

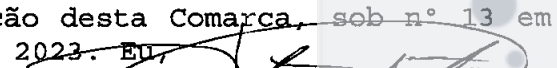
Averbação nº 01 - Matrícula nº 416.-

ARRESTADO, conforme auto de arresto, avaliação registro, lavrado aos 24 de agosto de 2010, e Mandado de Citação em Execução Fiscal, extraído dos autos nº 002.10.004423-0, de Execução Fiscal, que o **MUNICÍPIO DE DOURADOS** move contra **GILBERTO LUIZ RANZI**, e corre pela 7ª Vara Cível desta comarca. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 21.656,98. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 42.964 da 1ª Circunscrição desta Comarca sob nº 09 em 10/09/2010. Dou fé. Dourados/MS, 28 de Novembro de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 416.-

Conforme termo de conversão de arresto em penhora, lavrado aos 27 de junho de 2011, extraído dos autos nº 0004423-41.2010.8.12.0002 - processo digital de execução fiscal, que corre pela 7ª Vara Cível desta comarca, procedo averbação da **CONVERSÃO do arresto registrado sob nº 09 em PENHORA**. Dou fé. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 42.964 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 10 em 25/08/2011. Dou fé. Dourados/MS, 28 de Novembro de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 416.-

De conformidade com o pedido apresentado e Certidão para Fins de Averbação, expedida pelo Poder Judiciário, Estado do Rio Grande do Sul, na cidade de Cruz Alta/RS, aos 13 de maio de 2019, averbo a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, em que o espólio de **JORGE WANOVICH ESTEVÃO**, representado pelo seu inventariante **LUIZ CARLOS MIGUEL WANOVICH ESTEVÃO**, CPF/MF 210.998.550-04 e **LIDIA MIGUEL ESTEVÃO**, CPF/MF 973.858.910-04, movem contra espólio de **GILBERTO LUIZ RANZI**, representado por **MARISA PEREIRA RANZI**, CPF/MF 208.918.491-49, conforme juízo: 2ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, processo nº 011/1.06.0007008-4 (CNJ: 0070081-72.2006.8.21.0.011). Tipo de Ação: Execução de Sentença. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 42.964 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 13 em 30/07/2019. Dou fé. Dourados/MS, 28 de Novembro de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Continua no verso.

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 28 de Novembro de 2023

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 416

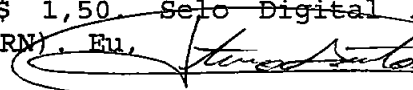
FICHA Nº.: 01 Verso

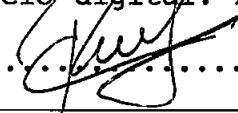
Alceu Baggio Aguiar

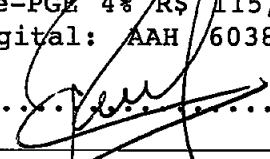
Oficial Substituto

Oficial

Averbação nº 04 - Matrícula nº 416 - Protocolo nº 635 em 21/11/2023.-
De conformidade com Mandado de Levantamento de Construção Judicial, expedido pela
Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior - Comarca de Campo Grande/MS, aos 26
de junho de 2023, extraído do autos nº 0004423-41.2010.8.12.0002 - Ação de
Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, procedo **levantamento
de Penhora averbada sob nº 01 e Averbação nº 02 desta matrícula.** Emolumentos: R\$
44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$
2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo digital:
AJF33315-055-NOR. (KA). Dourados/MS 28 de Novembro de 2023. Eu,  Escrevente autorizada.....

Averbação nº 05 - Matrícula nº 416 - Protocolo nº 634 em 21/11/2023.-
De conformidade ao Ofício nº 10048035688 emitido aos 16 de Outubro de 2023 pela
2ª Vara Cível da comarca de Cruz Alta/RS, extraído dos autos nº 5000311-
04.2006.8.21.0011/RS, procedo a **baixa da EXISTENCIA DE AÇÃO registrada sob nº 03,**
dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 10% R\$ 4,40; Feadmp/MS 10% R\$ 4,40; Funjecc
5% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76. Valor do
Selo R\$ 1,50. Selo Digital AJF33482-085-NOR. Dourados/MS: 29 de Novembro de
2023. (ARN). Eu,  Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 06 - Matrícula nº 416 - Protocolo nº 2047 aos 09/01/2024.-
De conformidade com pedido apresentado e cópia de documento pessoal, averbo a
carteira de habilitação do Proprietário **SANDRO EDUARDO KUSHIDA, portador da CNH**
nº 00301578171 DETRAN/MS. Dou fé. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc 5% R\$ 1,10;
Funjecc 10% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,35; Funde-PGE 4% R\$ 0,88;
FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AJL 65030-072-NOR.
(LSC). Dourados/MS, 10 de Janeiro de 2024. Eu,  Escrevente
Autorizado.....

Registro nº 07 - Matrícula nº 416 - Protocolo nº 1909 aos 03/01/2024.-
Pelo Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ -
Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e vinculado à Cédula de Crédito Bancário -
Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 07.2054.606.0000293/78, ambos firmados nesta
cidade em data 28 de Dezembro de 2023, no valor de R\$ 2.500.000,00, tendo como
Emitente a empresa **KUSHIDA & CIA LTDA**, CNPJ nº 09.065.531/0001-37. Avalista:
MARCIO SADAO KUSHIDA; Avalistas/Fiduciantes: SANDRO EDUARDO KUSHIDA e LUANA PAEL
DA COSTA KUSHIDA, em cumprimento de todas as obrigações contratuais transferem ao
CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04 EM CARATER
FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula. Taxa de juros/CET anual: 25,160% A.A.
Vencimento: 28 de Dezembro de 2028. CNIB HASH: 346f. f091. 7048. 8bca. 9b6a.
bclb. f4a6. 3191. ca86. a897, ee71. 1699. 8a6b. 2541. 8e74. 04d0. 3fca. 325f.
262a. 109b. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc 5% R\$ 144,60 Funjecc 10% R\$ 289,20;
ISSQN 5% R\$ 144,60; Funadep 6% R\$ 173,52; Funde-PGE 4% R\$ 115,68; FEADMP/MS 10%
R\$ 289,20. Valor do Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAH 60383-167-CVD. (LSC).
Dourados/MS, 10 de Janeiro de 2024. Eu,  Escrevente
Autorizada.....

Averbação nº 08 - Matrícula 416 - Protocolo nº 12936 aos 17/01/2025.-
De conformidade ao requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal,
.....Continua na ficha nº 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0000416-18

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 21 de Fevereiro de 2025

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 416

FICHA Nº.: 02

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

Continuação da ficha nº 01 verso.....
CESAV/RJ Suporte à Adimplência, da cidade de Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de Janeiro de 2025, nos termos do art. 26, § 7º da lei nº 9.514/97, procedo a averbação CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante SANDRO EDUARDO KUSHIDA - CPF/MF nº 889.332.881-04, ITBI nº 53/2025, total R\$ 50.000,00 (2% sobre a base de cálculo R\$ 2.500.000,00). Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.04.53.12.010.000. Foi apresentada a certidão negativa de tributos vinculados ao imóvel nº 15272/2025 expedida pela Prefeitura. CÓDIGO CNIB HASH: 6riztfuyv2. Emolumentos R\$ 641,47; Funjecc 10% R\$ 64,147; ISSQN 5% R\$ 32,0735; Funadep 6% R\$ 38,4822; Funde-PGE 4% R\$ 25,6588; FEADMP/MS 10% R\$ 64,147; Valor do Selo R\$ 26,14. Selo Digital AAB66012-417-RVD.(ARN). Dourados/MS, 21 de Fevereiro de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,42