Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
107.052	01F

Campo Grande-MS

DATA: 19 de fevereiro de 2013.***.
IMOVEL: Unidade autônoma designada **CASA n° 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOCA DE LIMA CANDIDO**, localizada na Rua Boanerges Lopes, nº 428, neste Município e Comarca, composta apenas por pavimento térreo, com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de TV, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto, com os seguintes limites e confrontações: à direita, 7,85 metros com a Rua General Angelo Irulegui da Cunha; à esquerda, 7,85 metros com o lote 02; fundos, 9,35 metros com a casa 02; e frente, 9,35 metros com a Rua Boanerges Lopes, com área construída privativa de 52,35 metros quadrados; área de uso comum de 74,13 metros quadrados; área total real de 126,50 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de terreno de 24,92% do lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 43 (quarenta e três), do **PARCELAMENTO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, medindo 14,00 metros de frente por 35,00 ditos da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 490,00m² (quatrocentos e noventa metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Boanerges Lopes; fundos, com parte do lote n° 17; lado direito, com o lote n° 02; e lado esquerdo com a Rua General Angelo Irulegui da Cunha.***.
PROPRIETÁRIOS: **ANAURELINO CANDIDO SOBRINHO NETTO**, brasileiro, comerciante, RG nº 995.949 SSP/MS, CPF nº 909.427.011-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **WANESSA JOCA DE LIMA CANDIDO**, brasileira, RG nº 001.782.444 SSP/MS, CPF nº 987.839.041-15, residentes e domiciliados na Rua Copiuva, nº 426, Residencial Damha II, em Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-09 da Matrícula nº 8.365,** Livro n° 02, de 19/02/2013, desta Serventia Registral. PROT. nº 252.552 de 30/01/2013. Campo Grande-MS, 19 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R$ 18,00; Funjecc 3%: R$ 0,54, Funjecc 10%: R$ 1,80. O Oficial: _____.***.

R-01 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 263.740 de 01/11/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0468519-7, emitido em Campo Grande-MS, aos 30/10/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **OSVALDO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 001058043 SSP/MS, inscrito no CPF nº

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/69349-6SS7U-M4RE6-82D6B.

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA	FOLHA
107.052	01V

Continuação da Ficha 01

849.176.361-91, residente e domiciliado na Rua Alurvocas, nº 319, Vila Nogueira, Campo Grande-MS, por compra feita a ANAURELINO CANDIDO SOBRINHO NETTO e sua esposa WANESSA JOCA DE LIMA CANDIDO, já qualificados, pelo valor de R$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$ 90.092,35, Financiamento: R$ 72.267,35, Recursos próprios: R$ 3.229,68, FGTS: R$ 5.877,97, Desconto: R$ 17.825,00. ITBI recolhido através da DAM nº 645535/013-81. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07200120013**. Campo Grande-MS, 06 de novembro de 2013. Emolumentos: R$ 564,00; Funjecc 3%: R$ 16,92, Funjecc 10%: R$ 56,40. Selo digital: AFV12016-308. O Oficial _____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 263.740 de 01/11/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, OSVALDO MARTINS, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R$ 72.267,35 (setenta e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e trinta e cinco centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/11/2013, no valor de R$ 481,82, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais). Campo Grande-MS, 06 de novembro de 2013. Emolumentos: R$ 451,00; Funjecc 3%: R$ 13,53, Funjecc 10%: R$ 45,10, Funadep: R$ 18,24. Selo digital: AFV12015-025. O Oficial: _____.***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 460.083 de 05/09/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, OSVALDO MARTINS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/06/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.122 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 911137/25-91, sobre o valor de avaliação de R$ 109.917,83, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/69349-6SS7U-M4RE6-82D6B.

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
107.052	02F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0107052-81

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 07200120013. Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2025. Emolumentos: R$263,65; Funjecc 10%: R$26,37; Funadep: R$15,82; Funde-PGE: R$10,55; FEADMP-MS: R$26,37, ISSQN: R$13,18. Selo digital: AAC30587-843-RVD. (R$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/69349-6SS7U-M4RE6-82D6B.

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição
Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 107.052 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 460083.

Campo Grande - MS, 08 de agosto de 2025.

_____

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	**Total**
R$ 40,09	R$ 4,01	R$ 2,41	R$ 1,60	R$ 2,00	R$4,01	R$ 2,09	**R$ 56,21**
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** ALJ78446-339-NOR							

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/69349-6SS7U-M4RE6-82D6B.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 69349-6SS7U-M4RE6-82D6B

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/69349-6SS7U-M4RE6-82D6B

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/69349-6SS7U-M4RE6-82D6B.