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	
107.056	01F	Campo Grande-MS

DATA: 19 de fevereiro de 2013.***.
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO "JM 10"**, localizada na Rua José Maurício, nº 384, neste Município e Comarca, composta de uma sala, uma cozinha, um banheiro social, dois quartos e um corredor/hall e uma vaga de garagem externa descoberta; com os seguintes limites e confrontações: frente, 4,55 metros com a Rua José Maurício; fundos, 4,55 metros com a área de uso comum, esta com o lote 05; lado direito, 19,00 metros com a Casa 02; lado esquerdo, 19,00 metros com a Rua Afonso Celso, sendo 45,19m² de área de uso privativo/exclusiva - construída, 41,26m² de área livre, descoberta, não construída, de uso privativo/exclusivo, 86,45m² total da área ocupada pela unidade autônoma, área privativa/exclusiva e 4,55m² de área de uso comum de divisão proporcional, com a quota do lote de terreno de 91,00m², equivalente a 20,00% do lote de terreno sob nº 10 (dez), da quadra nº 23 (vinte e três), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, situado com frente para a Rua José Maurício, lado par, esquina com a Rua Afonso Celso e com os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros com a Rua José Maurício; fundos, 20,00 metros com o lote 05; lado direito, 22,75 metros com o lote 09; lado esquerdo, 22,75 metros com a Rua Afonso Celso, perfazendo a área de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***.
PROPRIETÁRIA: **WANIA EIKO TOME DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 1115952 SSP/MS, inscrita no CPF nº 004.934.421-89, residente e domiciliada na Avenida Guaicurus, nº 2.904, Bairro Universitário, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-06 da Matrícula nº 89.269,** Lvº 02, desta Serventia Registral, em 19/02/2013. Prenotação nº 252.868 de 08/02/2013. Campo Grande-MS, 19 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R$ 18,00; Funjecc 3%: R$ 0,54, Funjecc 10%: R$ 1,80. O Oficial _____.***.

AV-01 - **ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL**: Prenotação nº 255.714 de 25/04/2013. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Reratificação de Instituição de Condomínio, firmado pela parte interessada em 24/04/2013, devidamente instruído com Certidão nº 015/2013, emitida pelo Departamento de Controle Urbanístico e de Posturas da Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, aos 18/04/2013, para fazer constar que a unidade residencial objeto desta matrícula situa-se na Rua Afonso Celso, nº 384, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 4,55 metros com a Rua Afonso Celso; fundos, 4,55 metros com a área de uso comum, esta com o lote 09; lado direito, 19,00 metros com a Casa 02; lado

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/F5RMH-CFTVE-CP6W8-YNS2W.

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
107.056	01V

Continuação da Ficha 01

esquerdo, 19,00 metros com parte do lote 05. Campo Grande-MS, 09 de maio de 2013. Emolumentos: R$ 34,00; Funjecc 3%: R$ 1,02, Funjecc 10%: R$ 3,40. Selo digital: AEV82558-011. O Oficial_____.***.

R-02 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº258.425 de 28/06/2013. 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 força de Escritura Pública, sob nº8.4444.0379893-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/06/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO AQUINO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, conferente, portador do RG nº001444809 SSP/MS, inscrito no CPF nº011.147.561-99, residente e domiciliado na Rua Cabedelo, nº899, Guanandi II, Campo Grande-MS, por compra feita a WANIA EIKO TOME DE SOUZA, já qualificado, pelo valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$ 83.500,00, Financiamento: R$ 65.540,00, Recursos próprios: R$ 6.500,00, Desconto: R$ 17.960,00. ITBI recolhido através da DAM nº 588768/013-94. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº**15310080109**. Campo Grande-MS, 04 de julho de 2013. Emolumentos: R$ 507,50; Funjecc 3%: R$ 15,22, Funjecc 10%: R$ 50,75. Selo digital: AFC32229-006. O Oficial: ***.

R-03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº258.425 de 28/06/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, REGINALDO AQUINO GOMES, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, 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$ 65.540,00 (sessenta e cinco mil e quinhentos e quarenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/07/2013, no valor de R$ 436,54, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 90.000,00. Campo Grande-MS, 04 de julho de 2013. Emolumentos: R$ 395,00; Funjecc 3%: R$ 11,85, Funjecc 10%: R$ 39,50, Funadep: R$ 17,77. Selo digital: AFC32230-087. O Oficial: ***.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5RMH-CFTVE-CP6W8-YNS2W.

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
107.056	02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0107056-69

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 482.052 de 01/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, REGINALDO AQUINO GOMES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.760 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0172606/26-83, sobre o valor de avaliação de R$ 101.873,78, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-03** 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 **15310080109**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash dtwr3crf7v. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**: 79073-258.Campo Grande-MS, 15 de setembro de 2026. Emolumentos: R$269,85; Funjecc 10%: R$26,99; Funadep: R$16,19; Funde-PGE: R$10,79; FEADMP-MS: R$26,99, ISSQN: R$13,49. Selo digital: AAE02027-038-RVD. (R$27,21). 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/F5RMH-CFTVE-CP6W8-YNS2W.

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 107.056 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 482052.

Campo Grande - MS, 15 de setembro de 2026.

_____

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	**Total**
R$ 41,04	R$ 4,10	R$ 2,46	R$ 1,64	R$ 2,05	R$4,10	R$ 2,18	**R$ 57,57**
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AMM30389-922-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/F5RMH-CFTVE-CP6W8-YNS2W.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: F5RMH-CFTVE-CP6W8-YNS2W

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

Juliana Bettoni Braga (CPF 046.906.031-03)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5RMH-CFTVE-CP6W8-YNS2W

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/F5RMH-CFTVE-CP6W8-YNS2W.