



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



MATRÍCULA

127.892

FOLHA

01F

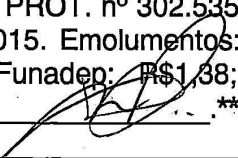
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 21 de dezembro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA ZARDO**, localizada na Rua Vitória Zardo, nº 2.108, neste Município e Comarca, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, uma vaga de estacionamento descoberta e área de serviço coberta, construída em um pavimento, com 61,39m² de área privativa coberta, 164,96m² de área privativa descoberta, 1,15m² de área comum descoberta, fração ideal de 227,50m² do terreno, equivalente a 50,00% do terreno e das coisas comuns; confrontando-se (considerando o observador olhando da casa para a rua): frente, 6,50 metros, para a Rua Vitória Zardo; fundos, 6,50 metros, com parte do lote 18; lado esquerdo, 35,00 metros, com a casa 02; e lado direito, 35,00 metros, com os lotes 13, 14 e parte do lote 15. Edificada sobre o lote de terreno nº 12 (doze) da quadra nº 46 (quarenta e seis), do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SANTA EMILIA - BAIRRO SÃO CONRADO**, localizado com frente para a Rua Vitória Zardo, lado par, a 30,00 metros da Rua Santa Bertília, com os seguintes limites e medidas: frente, 13,00 metros, com a Rua Vitória Zardo; fundos, 13,00 metros, com o lote 18; lado direito, 35,00 metros, com os lotes 13, 14 e parte do lote 15 e lado esquerdo, 35,00 metros, com o lote 11, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: **CLEIDE PAULINO DE SOUZA PASSONI**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 18.839.068-6 SSP/SP, inscrita no CPF nº 465.761.421-53, casada pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada nas notas do 7º Tabelionato local, livro 350, às folhas 205/v em 22/07/2011, devidamente registrada sob nº 13.604, Livro 03 em 04/10/2011 na 1ª Circunscrição de Registro de Imóvel de Campo Grande/MS, com **VALTER PASSONI JUNIOR**, brasileiro, policial rodoviário federal, portador do RG nº 450910 SSP/MS, inscrito no CPF nº 446.441.671-34, residentes e domiciliados na Rua Madressilva, nº 106, Carandá Bosque, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-11 da Matrícula nº 25.605**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 21/12/2015. PROT. nº 302.535 de 09/12/2015. Campo Grande-MS, 21 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadeo: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial  ***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 308.383 de 07/04/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta

Continua na ficha 01 V

**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

127.892

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1192910-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 04/04/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WANDERLEY MORAES CORREA**, brasileiro, divorciado, líder de produção, portador da CNH nº 01639129643 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 938.424.901-78, residente e domiciliado na Rua Sargento Florio Alcebiades Brandão, nº 374, fundos, Vila Florio, Campo Grande-MS, por compra feita a **CLEIDE PAULINO DE SOUZA PASSONI** com anuência de seu esposo **VALTER PASSONI JUNIOR**, já qualificados, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 112.000,00, Recursos próprios: R\$ 18.221,02, FGTS: R\$ 7.548,98, Desconto: R\$ 2.230,00. ITBI recolhido através da DAM nº 149805/16-81, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07300250313** Campo Grande-MS, 14 de abril de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ALP94696-256. O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 308.383 de 07/04/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **WANDERLEY MORAES CORREA**, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/05/2016, no valor de R\$ 731,01, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 7,00%, redutor 0,5% FGTS de 6,50%, efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 7,2290%, redutor 0,5% FGTS de 6,6972% e taxa de juros contratada nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ALP94697-600. O Oficial  ***.



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

MATRÍCULA
127.892

FICHA
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0127892-29



AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 473.408 de 09/04/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, WANDERLEY MORAES CORREA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.107 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº907681/24-60, sobre o valor de avaliação de R\$ 147.466,30, 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-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 07300250313.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 8edgpbefc. Campo Grande-MS, 23 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$322,25; Funjecc 10%: R\$32,23; Funadep: R\$19,34; Funde-PGE: R\$12,89; FEADMP-MS: R\$32,23, ISSQN: R\$16,11. Selo digital: AAD19819-719-RVD. (R\$27,21). Demora) Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

**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 127.892 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 473408.



Campo Grande - MS, 23 de janeiro 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**: ALV56710-673-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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZC974-MVEZY-9ZAYK-6QTVT

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZC974-MVEZY-9ZAYK-6QTVT>

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

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