

**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

107.838

FOLHA

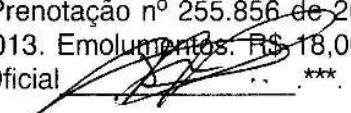
01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

DATA: 17 de maio de 2013.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **Unidade 04** (quatro), situada na Rua Eng. Paulo Frontin, nº 1.230, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTEIRO II**, neste Município e Comarca. Composta de sala, cozinha, dois quartos, banheiro, hall de circulação, área de serviço, e uma vaga para estacionamento descoberta, com os seguintes limites e confrontações: Frente, medindo 6,00 metros, com a Rua Eng. Paulo Frontin; fundos, medindo 6,00 metros, com o lote 09; lado direito, medindo 15,00 metros, com a Unidade 03; e lado esquerdo, medindo 15,00 metros, com a unidade 05, com área construída de 44,96m², fração ideal do terreno de 90,00m², sendo 89,688m² de uso privativo e 0,312m² de uso comum, equivalente a 20,00% do lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra nº 06 (seis), do **PARCELAMENTO JARDIM UIRAPURU - BAIRRO LOS ANGELES**, nesta Capital, medindo 15,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 450,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Aucélio S. Castro; fundos, com o lote 07; lado direito, com o lote 09; e lado esquerdo, com a Rua Eng. Paulo Frontin.***

PROPRIETÁRIO: VANDERLEI RODRIGUES MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 435638 SSP/MS, inscrito no CPF nº 500.906.821-49, residente e domiciliado na Rua Melanias Barbosa, nº 380, Bloco 05, Apto. 201, Residencial Iguaçu, Bairro Taquarussu, Campo Grande - MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 93.442, Livro 02, de 17/05/2013, desta Serventia Registral. Prenotação nº 255.856 de 26/04/2013. Campo Grande - MS, 17 de maio 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 263.910 de 05/11/2013. 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 8.4444.0435679-7, emitido em Campo Grande-MS, aos 31/10/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capataz, portador do RG nº 000.304.961 SSP/MS, inscrito no CPF nº 356.857.351-20, residente e domiciliado na Rua Rubiaceas, nº 197, Vila Moreninha III, Campo Grande-MS, por compra feita a **VANDERLEI RODRIGUES MONTEIRO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e

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

107.838

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

oito mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 84.055,92, Financiamento: R\$ 66.598,92, Recursos próprios: R\$ 421,67, FGTS: R\$ 3.522,41, Desconto: R\$ 17.457,00. ITBI recolhido através da DAM nº 646854/13-9, sobre o valor de avaliação de R\$ 90.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15520220248**. Campo Grande-MS, 08 de novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc 3%: R\$ 15,23, Funjecc 10%: R\$ 50,75. Selo digital: AFV12649-329. O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 263.910 de 05/11/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, CLAUDIO FERREIRA DA SILVA, já qualificado, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/00001-04, 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\$ 66.598,92 (sessenta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos), com prazo de amortização de 334 (trezentos e trinta e quatro) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/11/2013, no valor de R\$ 374,99, 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, 08 de novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 395,00; Funjecc 3%: R\$ 11,85, Funjecc 10%: R\$ 39,50, Funadep: R\$ 18,24. Selo digital: AFV12648-050. O Oficial: _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 419.498 de 27/09/2022. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/09/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante CLAUDIO FERREIRA DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/07/2022 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 12.605 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 914647/22-38, sobre o valor de avaliação de R\$ 95.616,90, 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. Campo Grande-MS, 07 de outubro de

Continua na ficha 02 F



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

107.838

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

2022. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AHF73126-403-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

AV-04 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 425.359 de 20/01/2023. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Lauro de Freitas/BA, aos 19/01/2023, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões nºs 3109/0222 e 3110-0223, realizados em 20/12/2022 e 04/01/2023, respectivamente, ambos na cidade de Recife/PE, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Luciano Resende Rodrigues, JUCEPE nº 315 e Termo de Quitação expedido em 19/01/2023 para fazer constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 03 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40; ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AHT39671-140-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 433.266 de 15/06/2023. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** A3 NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 23.741.257/0001-08, com sede na Rua João Akamine, nº 714, loja 2, Bairro Santa Fé, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/05/2023, no 3º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 004/005, do Livro nº 1151. **VALOR:** R\$ 92.787,11 (noventa e dois mil e setecentos e oitenta e sete reais e onze centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 908751/23-01, sobre o valor de avaliação de R\$ 92.787,11. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15520220248. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2023. Emolumentos: R\$1.446,00; Funjecc 5%: R\$72,30; Funjecc 10%: R\$144,60; Funadep: R\$86,76; Funde-PGE: R\$57,84; FEADMP-MS: R\$144,60, ISSQN: R\$72,30. Selo digital: AAG80017-177-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 437.881 de 29/08/2023.

Continua na ficha 02 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

107.838

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

TRANSMITENTE: A3 NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: WAGNER OLIVEIRA PEDREIRA, brasileira, solteiro, maior, gerente, portador da CNH nº 06849499692 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 058.576.521-97, residente e domiciliado na Rua Jair Alves Gomes, nº 15, Casa 01, Bairro Jardim Anapolis I, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3068102-0, firmado em Campo Grande-MS em 25/08/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$132.800,00, Recursos próprios: R\$31.908,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$1.292,00. **ITBI:** DAM nº 914660/23-87, sobre o valor de avaliação de R\$ 166.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15520220248. Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAH21491-045-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 437.881 de 29/08/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** WAGNER OLIVEIRA PEDREIRA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/09/2023, no valor de R\$ 887,79. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6972%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Campo Grande-MS, 01 de setembro de 2023. 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; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAH21492-314-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476.413 de 02/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 17/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do

continua na ficha 3F



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

107.838

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0107838-51



devedor fiduciante WAGNER OLIVEIRA PEDREIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.370 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº905666/26-66, sobre o valor de avaliação de R\$ 171.943,33, 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-07** 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 **15520220248**.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash vjsgvt4zfc. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2026. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46; FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAD44358-601-RVD. (R\$27,21). Demerval 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 107.838 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 476413.



Campo Grande - MS, 05 de maio 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**: AMC98088-384-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: 5QPLD-4UN6N-LCSEP-E9Q3W

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/5QPLD-4UN6N-LCSEP-E9Q3W>

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

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