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
167.702	01F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0167702-06

DATA: 23 de setembro de 2024.***.
IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **CASA nº 01**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JANDAIA**, localizada na Rua Jandaí do Sul, nº 06, neste Município e Comarca. Construída em um pavimento, composta por 02 quartos, sala, cozinha, circulação, banheiro social, área de serviço, varanda, vaga de estacionamento parcialmente coberta pela varanda, possuindo ligação com a rede pública de esgoto, com 64,78 m² de área privativa coberta; 63,76 m² de área privativa descoberta (onde 1,14 m² refere-se ao chanfro de esquina, onde nada poderá ser edificado, conforme Lei Municipal nº 1.866/79), 0,20 m² de área comum descoberta, fração ideal de 35,48%, equivalente a 128,74 m² do terreno e das coisas comuns, medindo e limitando-se (considerando o observador no interior do terreno privativo e de frente para a Rua Jandaia do Sul): frente, 8,38 metros para a Rua Jandaia do Sul; fundos, 13,00 metros com a Casa nº 02; lado direito, 12,00 metros com parte do Lote nº 02; lado esquerdo, 12,67 metros com a Rua Praia Grande. Edificada sobre o lote de terreno sob nº **01** (um), da Quadra nº **127** (cento e vinte e sete) do **PARCELAMENTO BAIRRO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, localizado com frente para a Rua Jandaí do Sul, lado par, esquina com a Rua Praia Grande, medindo 8,38 X 12,68 X 13,00 X 30,00 X 18,20 m² e área total de 362,74 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: frentes com a Rua Jandaia do Sul; fundos, com parte do Lote nº 33; lado direito, com o Lote nº 02; lado esquerdo, com a Rua Professor Delving. A unidade possui um vaga de estacionamento parcialmente coberta pela varanda.***.
PROPRIETÁRIOS: CARLOS RODRIGUES ROQUE JUNIOR, brasileiro, construtor de empresas, portador da CNH nº 01105625913 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 4.931.091-9 SESP/PR, inscrito no CPF nº 803.461.039-91, casado pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Mandado Judicial, expedido dos autos de Alteração no Regime de Bens nº 0816846-17.2021.8.12.001, subscrito pela M.Mª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campo Grande-MS, Drª. Cíntia Xavier Letteriello, sentença proferida em 23/11/2021, que transitou em julgado em 23/08/2021, com SIRLEY PEREIRA DE SOUZA ROQUE, brasileira, cabeleleira, portadora do RG nº 2716181 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 072.226.099-70, residentes e domiciliados na Rua Ciríaco Maymone, nº 478, Vila Bandeirante, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: R-16 da Matrícula nº 11.865, Livro 02, de 23/09/2024, desta Serventia Registral. PROT. nº 458.749 de 15/08/2024. Campo Grande-MS, 23 de setembro de 2024. Emolumentos: R$31,05; Funjecc 10%: R$03,11; Funadep: R$01,86; Funde-PGE: R$01,24; FEADMP-

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CYMX-2D4UR-8PURG-KHVZD.

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 167.702 | FOLHA 01V

CNM 154344.2.0167702-06

MS: R$03,11, ISSQN: R$01,55. O Oficial _____ ***.

AV-01 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que a unidade autônoma objeto da presente matrícula está localizada na Rua **Jandaia** do Sul, nº06, e não como constou na abertura acima. Campo Grande-MS, 21 de outubro de 2024. O Oficial _____ ***.

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 476.922 de 10/06/2025. **TRANSMITENTES:** CARLOS RODRIGUES ROQUE JUNIOR e sua esposa SIRLEY PEREIRA DE SOUZA ROQUE, já qualificados. **ADQUIRENTE:** GLEDSON SILVA SELES, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da CNH nº 04379369671 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 800.951.351-20, residente e domiciliado na Rua Itacaja, nº 06, casa 42, Jardim Tijuca, em Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3844734-5, firmado em Campo Grande-MS em 05/06/2025. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$ 240.000,00, Recursos próprios: R$ 60.000,00, FGTS: R$ 0,00, Subsídio: R$ 0,00. **ITBI:** DAM nº 909023/25-49, sobre o valor de avaliação de R$ 300.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7220080018. Campo Grande-MS, 16 de junho de 2025. Emolumentos: R$1.776,00; Funjecc 10%: R$177,60; Funadep: R$106,56; Funde-PGE: R$71,04; FEADMP-MS: R$177,60, ISSQN: R$88,80. Selo digital: AAC09746-950-RVD. (R$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476.922 de 10/06/2025. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GLEDSON SILVA SELES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 380 (trezentos e oitenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/07/2025, no valor de R$ 1.814,31. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 300.000,00 (trezentos

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CYMX-2D4UR-8PURG-KHVZD.

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 **167.702** | FICHA **02F** | Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0167702-06

mil reais). Campo Grande-MS, 16 de junho de 2025. Emolumentos: R$1.435,87; Funjecc 10%: R$143,58; Funadep: R$86,15; Funde-PGE: R$57,43; FEADMP-MS: R$143,58, ISSQN: R$71,79. Selo digital: AAC09747-205-RVD. (R$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 496.249 de 16/04/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **GLEDSON SILVA SELES,** já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.981 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0169094/26-23, sobre o valor de avaliação de R$ 305.639,13, 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 **7220080018**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-gud5w9w5t6-. Campo Grande-MS, 15 de setembro de 2026. Emolumentos: R$531,84; Funjecc 10%: R$53,18; Funadep: R$31,91; Funde-PGE: R$21,27; FEADMP-MS: R$53,18, ISSQN: R$26,59. Selo digital: AAE02045-877-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CYMX-2D4UR-8PURG-KHVZD.

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 167.702 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 496249.

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:** AMM30406-809-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 ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CYMX-2D4UR-8PURG-KHVZD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3CYMX-2D4UR-8PURG-KHVZD

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/3CYMX-2D4UR-8PURG-KHVZD

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CYMX-2D4UR-8PURG-KHVZD.