



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

127.708

FOLHA

01F

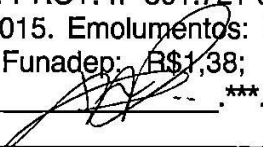
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 04 de dezembro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO DINIZ E SILVEIRA VI**, localizada na Rua 23, nº 136, neste Município e Comarca, térrea, composta de 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço - externa coberta, com área construída privativa de uso exclusivo da unidade de 56,68m², área não construída privativa e de uso exclusivo da unidade de 64,16m², área privativa total, construída e não construída, de uso exclusivo da unidade de 120,84m², área não construída e descoberta de uso comum de 0,96m², totalizando as áreas da unidade, construída, não construída e comum em 121,80m², proporcionando-lhe o índice/fração ideal no lote de terreno, em 0,33334. Medidas, Limites e confrontações (tem-se para a indicação, o observador no interior da casa olhando para a Rua): frente, 6,00 metros, para a Rua 23; fundos, 6,033 metros, com parte do lote de terreno nº 25; lado direito, 20,74 metros, com a casa 01; lado esquerdo, 19,87 metros, com a casa 03. Edificada sobre o lote de terreno nº 03 (três) da quadra nº 08 (oito), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BLOCO 1 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, localizado com frente para a Rua 23, lado par, à 25,00 metros da Rua 26, com os seguintes limites e confrontações: frente, 18,00 metros, com a Rua 23; fundos, 18,10 metros, com o lote 25; lado direito, 21,60 metros, com o lote 04; e lado esquerdo, 19,00 metros, com o lote 02, perfazendo uma área total de 365,40m² (trezentos e sessenta e cinco metros e quarenta centímetros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **CRISTOVÃO SILVEIRA**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 844.052 SSP/MS, inscrito no CPF nº 062.076.851-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **FATIMA DE JESUS DINIZ SILVEIRA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 000.060 SSP/MS, inscrita no CPF nº 231.015.801-10, residentes e domiciliados na Rua Dr. Paulo Machado, nº 1.388, Jardim Autonomista, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 25.537, Livro 02, desta Serventia Registral, em 04/12/2015. PROT. nº 301.721 de 24/11/2015. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 3%: R\$0,69; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 306.512 de 02/03/2016. 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

127.708

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1147679-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 01/03/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANA GISELE PEREIRA PASSARELI**, brasileira, divorciada, atendente de farmácia, portadora do RG nº 1135056 SSP/MS, inscrita no CPF nº 948.130.191-53, residente e domiciliada na Rua Francisco Galvão Pain, casa 2, lote 04, quadra 05, Loteamento Cristo Redentor, Campo Grande-MS, por compra feita a CRISTOVÃO SILVEIRA e sua esposa FATIMA DE JESUS DINIZ SILVEIRA, já qualificados, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 84.483,34, Recursos próprios: R\$ 17.514,34, FGTS: R\$ 4.567,32, Desconto: R\$ 18.435,00. ITBI recolhido através da DAM nº 124499/16-9, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11580010310**. Campo Grande-MS, 04 de março de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ALH76949-459. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 306.512 de 02/03/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, ANA GISELE PEREIRA PASSARELI, já qualificada, 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\$ 84.483,34 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/04/2016, no valor de R\$ 472,10, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, e efetiva sem desconto de 8,4722%, com desconto de 5,6408%, redutor 0,5% FGTS de 5,1162% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 125.000,00. Campo Grande-MS, 04 de março de 2016. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: ALH76950-420. 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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

127.708

FICHA

02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0127708-96



AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.618 de 16/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/02/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.301 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902112/26-00 sobre o valor de avaliação de R\$ 81.125,65, 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 11580010310.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash jo0y0f7s4t. Campo Grande-MS, 06 de março de 2026. Emolumentos: R\$230,55; Funjecc 10%: R\$23,06; Funadep: R\$13,83; Funde-PGE: R\$09,22; FEADMP-MS: R\$23,06, ISSQN: R\$11,53. Selo digital: AAD21514-551-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 127.708 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 462618.



Campo Grande - MS, 06 de março 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**: ALX96041-724-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: VSM88-Q5HLW-JVX6M-EAXNP

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/VSM88-Q5HLW-JVX6M-EAXNP>

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

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