



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

137.227

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 19 de março de 2018.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA VISKI**, localizada na Rua Wegá Neri, nº 220, neste Município e Comarca, contendo as seguintes dependências: 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social, sala, cozinha, área de serviço coberta e garagem parcialmente coberta, 60,00m² de área construída, fração de terreno de 120,20m², sendo 119,81m² de uso privativo e 0,39m² área de uso comum de divisão proporcional, o que corresponde a fração ideal de 33,31% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da Casa 1 de frente para a Rua Wegá Neri): frente, 7,35 metros confrontando com a Rua Wegá Neri; fundos, 7,34 metros confrontando com parte da Casa 3; lado direito, 16,59 metros confrontando com parte do lote 20; e lado esquerdo, 16,17 metros confrontando com a Casa 2. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra nº 26 (vinte e seis), do **PARCELAMENTO RIVIERA PARK - BAIRRO CAIOBÁ**, localizado na Rua Wegá Neri, lado par, esquina da Rua Gildete Chaves Feijó, com área total de 360,90 m² (trezentos e sessenta metros e noventa centímetros quadrados) e com a seguinte descrição: Partindo do marco M1 cravado no alinhamento da Rua Gildete Chaves Feijó e lote 18, deste segue-se com azimuth 121°45'50" por 22,01 m até o marco M2, deste segue-se com azimuth 165°06'36" por 2,50m até o marco M3, deste segue-se com azimuth 208°27'21" por 13,31 m até o marco M4, deste segue-se com azimuth 301°45'50" por 24,59 m até o marco M5, deste segue-se com azimuth 31°45'50" por 15,00 m até o marco M1, ponto inicial desta descrição, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, com Rua Wegá Neri entre os marcos M2, M3 e M4; fundo, com parte do lote 18 entre os marcos M5 e M1; lado direito, com o lote 20 entre os marcos M4 e M5; lado esquerdo, com a Rua Gildete Chaves Feijó entre os marcos M1 e M2.***

PROPRIETÁRIO: **MARIA GRANADO VINHESKI**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora do RG nº 986.720 SSP/PR, inscrita no CPF nº 808.560.399-34, residente e domiciliada na Rua das Azaleias, nº 365, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, Maringá/PR.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-03** da matrícula nº **128.164**, Livro nº 02, em 19/03/2018, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 344.391 de 28/02/2018. Campo Grande-MS, 19 de março de 2018. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; 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 369.124 de 07/10/2019.

TRANSMITENTE: **MARIA GRANADO VINHESKI**, já qualificada.

ADQUIRENTES: **PAULO HENRIQUE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior,

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

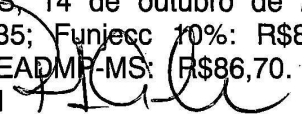
MATRÍCULA

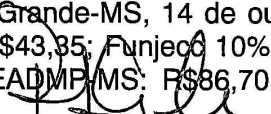
137.227

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

trabalhador de usinagem de metais, portador da CNH nº 06091069229 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 048.962.991-16 e **JULIANA LEITE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora do RG nº 001670687 SSP/MS, inscrita no CPF nº 040.628.541-12, residentes e domiciliados na Rua Parecis, nº 35, Bairro Guanandi, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2157194-3, emitido em Campo Grande-MS, aos 02/10/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 108.800,00, Recursos próprios: R\$ 17.016,30, FGTS: R\$ 7.031,70, Desconto: R\$ 3.152,00. **ITBI:** DAM nº 884804/19-13, sobre o valor de avaliação de R\$ 136.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12493620019. Campo Grande-MS, 14 de outubro de 2019. 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: AAB46485-930-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 369.124 de 07/10/2019. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO HENRIQUE DE SOUZA e JULIANA LEITE DE OLIVEIRA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 108.800,00 (cento e oito mil oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/11/2019, no valor de R\$ 638,56. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal sem desconto de 8.16%, com desconto de 6.00%, redutor 0,5% FGTS de 5.50%, e efetiva sem desconto de 8.4722%, com desconto de 6.1678%, redutor 0,5% FGTS de 5.6408% e taxa de juros contratada nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Campo Grande-MS, 14 de outubro de 2019. 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: AAB46486-295-CVD. (R\$ 10,00). 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

137.227

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0137227-57



AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476.531 de 03/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, PAULO HENRIQUE DE SOUZA e JULIANA LEITE DE OLIVEIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/08/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.409 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 920507/25-59, sobre o valor de avaliação de R\$ 143.925,50, 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 12493620019. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash pmcpq5s6ea; wft18gd7od. Campo Grande-MS, 30 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$314,85; Funjecc 10%: R\$31,48; Funadep: R\$18,89; Funde-PGE: R\$12,59; FEADMP-MS: R\$31,48, ISSQN: R\$15,74. Selo digital: AAD12392-755-RVD. (R\$26,14). 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 137.227 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 476531.



Campo Grande - MS, 30 de dezembro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALU36715-382-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: 245W3-NKF4C-FC3DF-P5MA8

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

Gabriela Correa Braga (CPF 045.144.371-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/245W3-NKF4C-FC3DF-P5MA8>

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

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