

**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

107.765

FOLHA

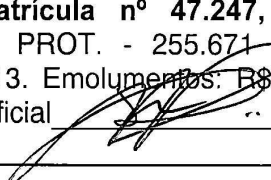
01F

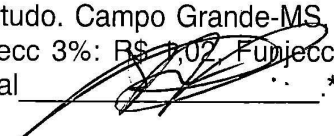
Campo Grande-MS

**DATA: 08 de maio de 2013.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NETTO**, localizada na Rua Paratudo, nº 277, neste Município e Comarca, térrea, composta por 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, com os seguintes limites e confrontações: Frente, 8,50 metros com a Rua Paratudo; Fundos, 8,50 metros com parte do lote 32; Lado direito, 15,00 metros com a casa 02; Lado esquerdo, 15,00 metros com o lote 34; com a área construída privativa de 63,00 m²; fração ideal do terreno de 127,50m², sendo 63,00m² de uso privativo, 47,22m² de uso comum de divisão proporcional e 17,28m² de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento descoberta) equivalente a 34,00% do lote de terreno sob nº 33 (trinta e três) da quadra nº 08 (oito), do **PARCELAMENTO JARDIM RANCHO ALEGRE II - BAIRRO CAIOBÁ**, medindo 15,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos e área total de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), limitando-se: Frente, com a Avenida Afluente; Fundos, com parte do lote nº 34; Lado direito, com a Rua Paratudo; e, Lado esquerdo, com o lote nº 32.***

PROPRIETÁRIO: **ISMAEL MACHADO NETTO**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do RG nº 7.685.512-9 SSP/PR, inscrito no CPF nº 933.874.071-49, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Orlando de Oliveira, nº 526, Oliveira II, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-06 da Matrícula nº 47.247**, Livro 02, em 08/05/2013, desta Serventia Registral. PROT. - 255.671 de 24/04/2013. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54, Funjecc 10%: R\$ 1,80. O Oficial .***

AV-01 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 257.622 de 07/06/2013. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Retificação da Instituição de Condomínio, firmado pela parte interessada em 06/06/2013, devidamente instruído com o Quadro de Áreas e Frações Ideais elaborado pelo Arquiteto Luiz Cosmo Pereira, CAU nº 69459-2, para fazer constar que a unidade autônoma designada Casa 01, objeto desta matrícula foi retificada como segue: confronta-se e mede: lado direito, 15,00 metros com o lote 34; lado esquerdo, 15,00 metros com a casa 02; fundos, 8,50 metros com parte do lote 32; e frente, 8,50 metros com a Rua Paratudo. Campo Grande-MS, 21 de junho de 2013. Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: AFC29411-247. O Oficial .***

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

107.765

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 263.474 de 24/10/2013. 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 força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0452605-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 08/10/2013, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WELLINGTON MARCELO LOPES**, brasileiro, separado judicialmente, cobrador externo, portador do RG nº 000.986.253 SSP/MS, inscrito no CPF nº 805.401.981-53, residente e domiciliado na Rua Tenente Antônio João Ribeiro, nº 825, Coophamat, Campo Grande-MS, por compra feita a ISMAEL MACHADO NETTO, já qualificado, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 100.000,00, Financiamento: R\$ 82.044,00, Desconto: R\$ 17.956,00. ITBI recolhido através da DAM nº 642458/013-20. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07602130368**. Campo Grande-MS, 04 de novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 564,00; Funjecc 3%: R\$ 16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40. Selo digital: AFV11428-244. O Oficial

_____.***

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 263.474 de 24/10/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, WELLINGTON MARCELO LOPES, 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\$ 82.044,00 (oitenta e dois mil e quarenta e quatro reais), com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/11/2013, no valor de R\$ 466,59, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 100.000,00. Campo Grande-MS, 04 de novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc 3%: R\$ 15,23, Funjecc 10%: R\$ 50,75, Funadep: R\$ 18,24. Selo digital: AFV11427-990. O Oficial: _____***

R-04 - ARRESTO: Prenotação nº 429.842 de 13/04/2023. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS. **EXECUTADO:** WELLINGTON MARCELO LOPES, Já qualificado. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EVERALDO

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

107.765

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

SILVEIRA BRAGA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da Penhora / Arresto nº 001.2020/091003-6, expedido em 14/10/2020 e Auto de Arresto, Depósito e Laudo de Avaliação expedido em 10/04/2023, extraídos dos autos de Ação de Execução Fiscal Municipal sob nº 0909291-88.2020.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Wagner Mansur Saad, da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande-MS. **CONDIÇÕES:** o presente arresto recai apenas sobre os direitos aquisitivos. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 2.037,46 (dois mil e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos). Campo Grande-MS, 17 de abril de 2023. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAK47778-075-IGB.. O Oficial _____ ***.

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 470.030 de 12/02/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, WELLINGTON MARCELO LOPES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/06/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.845 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº911141/25-69, sobre o valor de avaliação de R\$ 110.940,92, 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 **7602130368**. Campo Grande-MS, 01 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$276,45; Funjecc 10%: R\$27,65; Funadep: R\$16,59; Funde-PGE: R\$11,06; FEADMP-MS: R\$27,65, ISSQN: R\$13,82. Selo digital: AAC30294-409-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 107.765 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 470030.



Campo Grande - MS, 01 de agosto 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**: ALJ01688-707-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: AXGJC-RFXDT-HJCHS-GNW38

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/AXGJC-RFXDT-HJCHS-GNW38>

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

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