



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

155.297

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 14 de dezembro de 2021.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOSCOVITA**, localizada na Rua Moscovita, nº 700, neste Município e Comarca, constituída de pavimento térreo, contendo as seguintes dependências: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, hall de distribuição, cozinha e lavanderia, com uma vaga de estacionamento descoberta localizada na área privativa. Com área construída de 46,14 m², fração ideal do terreno de 166,67 m², sendo 106,50 m² de uso privativo e 60,17 m² de área de uso comum (localizada na frente das unidades com finalidade de acesso as unidades), equivalente a 1/6 da área total do terreno. Limites da unidade (a referência é um ponto na frente da Casa 03 olhando para a mesma): frente, 7,10 metros, com parte do lote 05; fundos, 7,10 metros, com parte do lote 03; direita, 15,00 metros com a Casa 02; esquerda, 15,00 metros, com a Casa 04. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra nº 106 (cento e seis), do **PARCELAMENTO JARDIM INÁPOLIS - BAIRRO NÚCLEO INDUSTRIAL**, faz frente para a Rua Moscovita, lado par, a 20,00 metros da Rua Aruana, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros com a Rua Moscovita; fundos, 20,00 metros com o lote 9; lado direito, 50,00 metros com o lote 5; e lado esquerdo, 50,00 metros com o lote 3, perfazendo a área total de 1000,00m² (um mil metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIO: WANDERLAN DA SILVA GONÇALVES, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do RG nº 798.283 SSP/MS, inscrito no CPF nº 614.965.881-34, residente e domiciliado na Rua da Lira, nº 367, Vila Carlota, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 17.284, Lv. 02, desta Serventia Registral, em 14 de dezembro de 2021. PROT. nº 403.460 de 25/11/2021. Campo Grande-MS, 14 de dezembro de 2021. 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 423.096 de 08/12/2022.

TRANSMITENTE: WANDERLAN DA SILVA GONÇALVES, já qualificado.

ADQUIRENTE: VINICIUS GOULART MARQUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador do RG nº 316391531 SSP/RJ, inscrito no CPF nº 154.886.767-59, residente e domiciliado na Travessa Clementina, nº 25, Bairro Santa Fé, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2824561-

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

155.297

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

8, emitido em Campo Grande-MS, aos 30/11/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 106.043,21, Recursos próprios: R\$ 42.257,79, Desconto: R\$ 8.699,00. **ITBI:** DAM nº 918763/22-82, sobre o valor de avaliação de R\$ 157.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 97151060181. Campo Grande-MS, 14 de dezembro de 2022. 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: AAG06911-769-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 423.096 de 08/12/2022. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VINICIUS GOULART MARQUES DA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 106.043,21 (cento e seis mil e quarenta e três reais e vinte e um centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/01/2023, no valor de R\$ 624,99. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). Campo Grande-MS, 14 de dezembro de 2022. 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: AAG06912-013-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 471.587 de 11/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 28/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante VINICIUS GOULART MARQUES DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/08/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.994 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 916525/25-75 sobre o valor de avaliação de R\$ 163.050,39, fica

continua na ficha 2F

**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

155.297

FICHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0155297-70



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 97151060181.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash t5m3o8nc1s. Campo Grande-MS, 13 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$340,44; Funjecc 10%: R\$34,04; Funadep: R\$20,43; Funde-PGE: R\$13,62; FEADMP-MS: R\$34,04, ISSQN: R\$17,02. Selo digital: AAC83914-637-RVD. (R\$26,14). *Andrea Regina Zeni de Oliveira* - Escrevente Autorizada:



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 155.297 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 471587.



Campo Grande - MS, 13 de novembro 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**: ALR39985-167-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.