



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

104.703

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 21 de setembro de 2012.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPORÃ**, localizada na Rua Capistrano de Abreu nº 361, neste município e comarca, térrea, composta por dois quartos, uma sala, uma cozinha, hall e um banheiro social, confrontando-se: frente, 6,65 metros, com a Rua Capistrano de Abreu; fundos, 6,65 metros, com o lote 17; lado direito, 22,75 metros, com o lote 08; e lado esquerdo, 22,75 metros, com a unidade 02, com a área privativa construída de 53,73 metros quadrados e área de terreno uso comum privativo de 97,5575 metros quadrados, totalizando a área da unidade três 151,2875 metros quadrados, cabendo-lhe a cota de 151,2875 metros quadrados do terreno, o que corresponde a fração ideal de 33,25% do lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra nº 106 (cento e seis), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com os seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua Capistrano de Abreu, medindo 20,00 metros; lado direito, com o lote 08, medindo 22,75 metros; lado esquerdo, com o lote 06, medindo 22,45 metros; e fundos, com o lote 17, medindo 20,00 metros, perfazendo uma área total de 455,00 metros quadrados. Com direito a uma vaga de estacionamento descoberta.***

PROPRIETÁRIO: **FERNANDO MURIEL ZANATTA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do RG nº 2028932 SSP/MS, inscrito no CPF nº 035.148.109-58, residente e domiciliado na Rua dos Andradas, nº 341, casa 01, Bairro Vila Duque de Caxias, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-05 da Matrícula nº 79.479**, livro 02, desta Serventia Registral. PROT. 246.979 de 29/08/2012. Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54, Funjecc 10%: R\$ 1,80. O Oficial _____.

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 249.546 de 08/11/2012. 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, nos termos da Lei 4.380/64, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0195650-5, emitido em Campo Grande/MS, aos 07/11/2012, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MIRIAN VILLALTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 001477479 SSP/MS, inscrita no CPF nº 022.562.061-81 e **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, entregador, portador do RG nº 1.063.400 SEJSP/MS, inscrito no CPF nº 712.820.251-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, nº 479, Vila Nogueira, Campo Grande-MS, por compra feita a **FERNANDO MURIEL**

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

104.703

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

ZANATTA, já qualificado, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 82.997,17, Financiamento: R\$ 65.278,17, Recursos próprios: R\$ 4.601,00, FGTS: R\$ 2.401,83, Desconto: R\$ 17.719,00. ITBI recolhido através da DAM nº 602136/012-49. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **1553019022-3**. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc 3%: R\$ 15,23. Funjecc 10%: R\$ 50,75. Selo digital: ADW23242-285. O Oficial _____.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 249.546 de 08/11/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, MIRIAN VILLALTA e JOSÉ CARLOS DOS SANTOS, já qualificados, 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\$ 65.278,17 (sessenta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e dezessete centavos), com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/12/2012, no valor de R\$ 435,21, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 85.400,00. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 395,00; Funjecc 3%: R\$ 11,85, Funjecc 10%: R\$ 39,50, Funadep: R\$ 17,42. Selo digital: ADW23243-630. O Oficial: _____.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 459.661 de 29/08/2024. Proceda-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/08/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, MIRIAN VILLALTA e JOSE CARLOS DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/05/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.111 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº: 908842/25-19, sobre o valor de avaliação de R\$ 94.584,78, 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

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

104.703

FICHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0104703-47



Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **15530190215**. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2025. Emolumentos: R\$238,05; Funjecc 10%: R\$23,81; Funadep: R\$14,28; Funde-PGE: R\$09,52; FEADMP-MS: R\$23,81, ISSQN: R\$11,90. Selo digital: AAC09946-242-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 104.703 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 459661.



Campo Grande - MS, 20 de junho 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**: ALF16115-011-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: FFDBY-TC84W-2HNR2-B9ZWQ

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/FFDBY-TC84W-2HNR2-B9ZWQ>

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

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