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	FOLHA
135.011	01F

Campo Grande-MS

DATA: 23 de agosto de 2017.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHRISTINO**, localizada na Rua 33, nº 32, neste Município e Comarca, composta no seu pavimento térreo de sala de estar, cozinha, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social e área de serviço, com área privativa edificada total no térreo de 62,44m². A fração ideal do terreno é de 175,00m², sendo 174,25m² de uso privativo e 0,75m² de uso comum, equivalente a 33,33% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno (a referência do limite da unidade é um ponto na Rua 33 olhando para dentro do terreno): à frente, 5,00 metros para a Rua 33; fundos, 5,00 metros com parte da área comum de terreno e esta com parte do lote 14; lado direito, 35,00 metros com os lotes 17 e 18; e lado esquerdo, 35,00 metros com a unidade 02, fechando o perímetro. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra nº 20 (vinte), do **PARCELAMENTO NOVA CAMPO GRANDE BLOCO 06 - BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE**, faz frente para a Rua 33, lado par, a 30,00 metros da Rua 21, medindo 15,00 metros de frente por 35,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua 33; fundos, com parte dos lotes 13 e 14; de um lado, com o lote 20; de outro lado, com os lotes 17 e 18. Com direito a uma vaga de garagem descoberta situada dentro da sua área privativa do terreno.***.

PROPRIETÁRIOS: **CEDRICK EDUARDO CHRISTINO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 647.410 SSP/MS, inscrito no CPF nº 600.684.931-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA MARA ZVICKER CHRISTINO**, brasileira, pedagoga, portadora do RG nº 1.655.820 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 519.156.421-91, residentes e domiciliados na Rua Brasília, nº 489, Jardim Imá, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: **R-09 da Matrícula nº 78.757,** Livro nº 02, desta Serventia Registral Imobiliária, em 23/08/2017. PROT. nº 334.924 de 15/08/2017. Campo Grande-MS, 23 de agosto de 2017. 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 340.029 de 17/11/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular 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 Devedor, com força de

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HNJ7-ZLBCS-FAAK2-3K2WN.

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	FOLHA
135.011	01V

Continuação da Ficha 01

Escritura Pública, sob nº 8.4444.1689218-4, emitido em Campo Grande-MS, em 01/11/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLEMENTE VALNEI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na fabricação de alimentos, portador do RG nº 1.906.403 SSP/MS, inscrito no CPF nº 048.370.341-95, residente e domiciliado na Rua Lisianto, nº 135, bloco 11, Apartamento, Residencial Nelson Trad, Campo Grande-MS, por compra feita a CEDRICK EDUARDO CHRISTINO e sua esposa SILVANA MARA ZVICKER CHRISTINO, já qualificados, pelo valor de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 96.724,52, Recursos próprios: R$ 9.817,43, FGTS: R$ 2.368,05, Desconto: R$ 21.090,00. ITBI recolhido através da DAM nº 44627/17-50, sobre o valor de avaliação de R$ 152.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **11680050610**. Campo Grande-MS, 23 de novembro de 2017. 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. Selo digital: AOY00586-822. O Oficial .***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 340.029 de 17/11/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante **CLEMENTE VALNEI JUNIOR**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R$ 96.724,52 (noventa e seis mil setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/12/2017, no valor de R$ 540,00, 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$ 152.000,00. Campo Grande-MS, 23 de novembro de 2017. Emolumentos: R$723,00; Funjecc 5%: R$36,15; Funjecc 10%: R$72,30; Funadep: R$43,38; Funde-PGE: R$28,92; FEADMP-MS: R$72,30. Selo digital: AOY00585-478. O Oficial .***.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HNJ7-ZLBCS-FAAK2-3K2WN.

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	FICHA
135.011	02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0135011-12

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 469.594 de 05/02/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/02/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, CLEMENTE VALNEI JUNIOR já qualificadi, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.868 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº901861/26-98, sobre o valor de avaliação de R$ 130.901,80, 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 11680050610. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 99vmfhidvd. Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R$309,15; Funjecc 10%: R$30,92; Funadep: R$18,55; Funde-PGE: R$12,37; FEADMP-MS: R$30,92, ISSQN: R$15,46. Selo digital: AAD21165-541-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HNJ7-ZLBCS-FAAK2-3K2WN.

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 135.011 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 469594.

Campo Grande - MS, 26 de fevereiro 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:** ALX93968-003-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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HNJ7-ZLBCS-FAAK2-3K2WN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3HNJ7-ZLBCS-FAAK2-3K2WN

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/3HNJ7-ZLBCS-FAAK2-3K2WN

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HNJ7-ZLBCS-FAAK2-3K2WN.