



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

140.688

FOLHA

01F

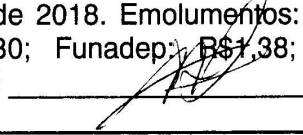
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 03 de dezembro de 2018.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTOS DO SUL**, localizada na Rua Francisco Chaves, nº 88, neste Município e Comarca, composta de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala, cozinha, área de serviço coberta e varanda coberta, com 56,13m² de área construída, fração de terreno de 113,75m², sendo 113,2082m² de uso privativo e 0,5418m² de área de uso comum de divisão proporcional, o que corresponde a fração ideal de 25,00% do terreno, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa e de frente para a Rua Francisco Chaves): frente, 5,00 metros com a Rua Francisco Chaves; fundos, 5,00 metros com parte do lote 04; lado direito, 22,75 metros com o lote 10; e lado esquerdo, 22,75 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 37 (trinta e sete), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, com frente para a Rua Francisco Chaves, lado par, a 60,00 metros da Rua Engenheiro Paulo Frontin, com os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros com a Rua Francisco Chaves; fundos, 20,00 metros com o lote 04; lado direito, 22,75 metros com o lote 10; e lado esquerdo, 22,75 metros com o lote 12, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***

PROPRIETÁRIO: **EDMARCIA NOGUEIRA LIMA DE MEDEIROS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 982.679 SSP/MS, inscrita no CPF nº 902.490.541-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **WANILTON BERNARDINO DE MEDEIROS**, brasileiro, despachante, portador do RG nº 553.821 SSP/MS, inscrito no CPF nº 544.077.611-72, residentes e domiciliados na Rua João Scarano, nº 112, Bairro Colibri, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-04** da matrícula nº **128.444**, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 03/12/2018. PROT. nº 356.303 de 19/11/2018. Campo Grande-MS, 03 de dezembro 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 366.325 de 24/07/2019. 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 do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2135675-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 18/07/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº

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

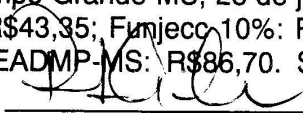
MATRÍCULA

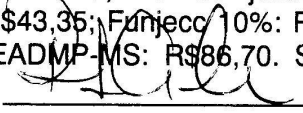
140.688

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **NILSON LIMEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador do RG nº 001.816.280 SSP/MS, inscrito no CPF nº 044.795.821-69, residente e domiciliado na Rua Do Carimbo, nº 195, Casa 02, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS, por compra feita a EDMARCIA NOGUEIRA LIMA DE MEDEIROS e seu esposo WANILTON BERNARDINO DE MEDEIROS, já qualificados, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 103.172,70, Recursos próprios: R\$ 10.021,45, FGTS: R\$ 6.177,85, Desconto: R\$ 10.628,00. ITBI recolhido através da DAM nº 790127/19-62, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15430030113**. Campo Grande-MS, 26 de julho 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: AAB33459-315-CVD. (R\$10,00). O Oficial .***

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 366.325 de 24/07/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **NILSON LIMEIRA GOMES**, 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\$ 103.172,70 (cento e três mil, cento e setenta e dois reais e setenta centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/08/2019, no valor de R\$ 573,66, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8,16%, com desconto de 5,50%, redutor 0,5% FGTS de 5,00%, 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\$ 130.000,00. Campo Grande-MS, 26 de julho 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: AAB33460-396-CVD. (R\$10,00). O Oficial .***

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.483 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 25/06/2026, para fazer constar que

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

140.688

FICHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0140688-53



realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, NILSON LIMEIRA GOMES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.809 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 0152874/26-70, sobre o valor de avaliação de R\$ 138.928,73, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 **15430030113**.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash ck9kdpzujz. Campo Grande-MS, 10 de julho 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: AAD86816-253-RVD. (R\$27,21). 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 140.688 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 494483.



Campo Grande - MS, 10 de julho 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**: AMH99162-811-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: JLX3N-DSD8F-9MVA7-MHC6Q

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JLX3N-DSD8F-9MVA7-MHC6Q>

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

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