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
166.031	01F

Campo Grande-MS

DATA: 30 de abril de 2024.***.
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03**, do **CONDOMINIO RESIDENCIAL FARIA VERALDI I,** localizada na Rua das Sumaúmas, nº 43, neste Município e Comarca. Construção de alvenaria térrea, composta por varanda (vaga de garagem parcialmente coberta), sala, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço e 02 quartos com área total de construção de 55,02 m² de uso privativo, 16,02 m² de área privativa não construída, com fração ideal do terreno de 106,56 m², equivalente a 25,0141% da área total do terreno, sendo 71,04 m² de uso privativo e 35,52 m² de área de uso comum, onde está o sistema de esgotamento sanitário ligado à rede pública. Confrontações (a referência é um ponto na casa 03, olhando para a área comum (acesso de pedestres e veículos) essa para parte do lote 37): frente, 8,88 metros para a área comum (acesso para padestre e veículos) e essa com parte do lote 37; fundos, 8,88 metros com parte do lote 35; lado direito, 8,00 metros com a casa 04; lado esquerdo, 8,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº **36 (trinta e seis)**, da quadra **05 (cinco)** do **PARCELAMENTO RESIDENCIAL FIGUEIRAS DO PARQUE**, do **BAIRRO SÃO CONRADO**, localizado com frente para a Rua Das Sumaúmas, lado ímpar, a 29,55 metros da Rua Dos Juazeiros, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 12,00metros, com a Rua Das Sumaúmas; fundo, 12,00metros, com o lote 01; lado direito, 35,50metros, com o lote 37; lado esquerdo, 35,50metros, com o lote 35; perfazendo a área total de 426,00 m² (quatrocentos e vinte e seis metros quadrados).***.
PROPRIETÁRIOS: CAROLINE SABRINA ZACALUSNY FARIA VERALDI, brasileira, autônoma, portadora da CNH nº 00087582329 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 846881 SSP/MS, inscrita no CPF nº 794.665.321-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com SAMUEL VERALDI JUNIOR, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 00302222380 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 945767 SSP/MS, inscrito no CPF nº 639.489.821-04, residentes e domiciliados na Rua Itajai, nº 652, Bairro Jardim São Lourenço, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-07** da Matrícula nº **154.117** Livro 02, de 30/04/2024 desta Serventia Registral. PROT. nº 450.536 de 15/04/2024. Campo Grande-MS, 30 de abril de 2024. Emolumentos: R$31,05; Funjecc 10%: R$03,11; Funadep: R$01,86; Funde-PGE: R$01,24; FEADMP-MS: R$03,11, ISSQN: R$01,55. O Oficial_____.***.

R-01 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 454.926 de 21/06/2024. **TRANSMITENTES**: CAROLINE SABRINA ZACALUSNY FARIA VERALDI e

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MS8LE-94A7P-YEU79-BZ4Y6.

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
166.031	01V

seu esposo SAMUEL VERALDI JUNIOR, já qualificados. **ADQUIRENTES**: CLAUDECI FREITAS DOS SANTOS, Brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 03163737347 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 653.212.191-68, residente e domiciliado na Rua Quero Quero, n° 38, Jardim Ouro Preto, Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº8.4444.3460679-1, firmado em Campo Grande-MS em 14/06/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**: Financiamento: R$192.800,00, Recursos próprios: R$48.200,00, FGTS: R$0,00, Subsídio: R$0,00. **ITBI**: DAM nº 909462/24-06, sobre o valor de avaliação de R$ 241.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 12281142117. Campo Grande-MS, 27 de junho de 2024. Emolumentos: R$1.435,10; Funjecc 10%: R$143,51; Funadep: R$86,10; Funde-PGE: R$57,40; FEADMP-MS: R$143,51, ISSQN: R$71,75. Selo digital: AAA37693-240-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 454.926 de 21/06/2024. **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:** CLAUDECI FREITAS DOS SANTOS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 192.800,00 (cento e noventa e dois mil e oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 370 (trezentos e setenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/07/2024, no valor de R$ 1.472,07. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). Campo Grande-MS, 27 de junho de 2024. Emolumentos: R$1.271,25; Funjecc 10%: R$127,12; Funadep: R$76,27; Funde-PGE: R$50,85; FEADMP-MS: R$127,12, ISSQN: R$63,56. Selo digital: AAA37694-609-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

AV-03 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 489.349 de 22/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 22/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da

continua na ficha 2P

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MS8LE-94A7P-YEU79-BZ4Y6.

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
166.031	02F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0166031-72

devedora fiduciante CLAUDECI FREITAS DOS SANTOS, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.319 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0168765/26-83, sobre o valor de avaliação de R$ 248.951,22, 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 **12281142117**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash j4hhtcxi06. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2026. Emolumentos: R$453,25; Funjecc 10%: R$45,33; Funadep: R$27,20; Funde-PGE: R$18,13; FEADMP-MS: R$45,33, ISSQN: R$22,66. Selo digital: AAE30955-281-RVD. (R$27,21). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MS8LE-94A7P-YEU79-BZ4Y6.

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 166.031 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489349.

Campo Grande - MS, 24 de setembro 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:** AMM32617-422-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 ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MS8LE-94A7P-YEU79-BZ4Y6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MS8LE-94A7P-YEU79-BZ4Y6

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/MS8LE-94A7P-YEU79-BZ4Y6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MS8LE-94A7P-YEU79-BZ4Y6.