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	
122.948	01F	Campo Grande-MS

DATA: **06 de abril de 2015.***.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHARLO**, localizada na Rua Charlote, nº 1.479, neste Município e Comarca, térrea, contendo as seguintes dependências: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, hall de distribuição e cozinha, com a área construída de 64,65m², fração ideal do terreno de 180,00m², sendo 178,00m² de uso privativo e 2,00m² de área de uso comum (muro da frente ao fundo do terreno), equivalente a 50,0000% da área total do terreno. Limites da unidade (a referência é um ponto na Rua Charlote olhando para a casa 01): frente, 6,00 metros, para a Rua Charlote; fundos, 6,00 metros, com o lote 13; direita, 30,00 metros, com área verde (a 30,00m da Rua Charisma); e esquerda, 30,00 metros, com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno nº 12 (doze) da quadra nº 28 (vinte e oito), do **PARCELAMENTO JARDIM AERO RANCHO** - **BAIRRO AERO RANCHO**, com frente para a Rua Charlote, lado ímpar, a 30,00 metros da Rua Charisma, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros, com a Rua Charlote; lado direito, 30,00 metros, com o lote 11; lado esquerdo, 30,00 metros, com a Área Verde nº 12; e fundos, 12,00 metros, com o lote 13, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). A vaga de garagem localiza-se na área privativa da unidade.***.
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 do Franco, nº 209, Vila Carlota, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: **R-07 da Matrícula nº 99.750**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 06/04/2015. PROT. nº 288.258 de 19/03/2015. Campo Grande-MS, 06 de abril de 2015. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 3%: R$0,69; Funjecc 10%: R$2,30; Funadep: R$1,38; Funde-PGE: R$0,92. O Oficial_____.***.

R-01 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 292.711 de 12/06/2015. 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 força de Escritura Pública sob nº 8.4444.0905186-2, emitido em Campo Grande-MS aos 20/05/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EWERTON DA COSTA AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da CNH nº

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WU7YA-ALD3U-2WMQP-57FL9.

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
122.948	01V

Continuação da Ficha 01

05720081172 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 054.032.421-39, residente e domiciliado na Rua Carlos Ferreira Viana Bandeira, nº 1.276, Universitário, Campo Grande-MS, por compra feita a WANDERLAN DA SILVA GONÇALVES, já qualificado, pelo valor de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 108.000,00, Recursos próprios: R$ 18.884,00, Desconto: R$ 8.116,00. ITBI recolhido através da DAM nº 231538/15-10, sobre o valor de avaliação de R$ 145.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07970190281**. Campo Grande-MS, 18 de junho de 2015. Emolumentos: R$867,00; Funjecc 3%: R$26,01; Funjecc 10%: R$86,70; Funadep: R$52,02; Funde-PGE: R$34,68; FEADMP-MS: R$86,70. Selo digital: AJU17577-735. O Oficial .***.

R-02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 292.711 de 12/06/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, EWERTON DA COSTA AZEVEDO, 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$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/06/2015, no valor de R$ 558,15, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 7,16%, com desconto de 5,00%, redutor 0,5% FGTS de 4,50%, e efetiva sem desconto de 7,3997%, com desconto de 5,1162%, redutor 0,5% FGTS de 4,5940% e taxa de juros contratada nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 145.000,00. Campo Grande-MS, 18 de junho de 2015. Emolumentos: R$867,00; Funjecc 3%: R$26,01; Funjecc 10%: R$86,70; Funadep: R$52,02; Funde-PGE: R$34,68; FEADMP-MS: R$86,70. Selo digital: AJU17576-380. O Oficial .***.

AV-03 - **ALTERAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO**: Prenotação nº 475.354 de 16/05/2025. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/05/2025, instruído com Certidão de Casamento sob nº 062000 01 55 2016 2 00096 040 0024837 69, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 2º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, para fazer constar que EWERTON DA COSTA AZEVEDO, já

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WU7YA-ALD3U-2WMQP-57FL9.

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	
122.948	02F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0122948-20

qualificado, contraiu nupcias em 15/08/2016 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 com CLÁUDIA GARCIA, brasileira, inscrita no CPF nº 021.059.971-55, que passou a assinar **CLÁUDIA GARCIA AZEVEDO**. Campo Grande-MS, 12 de junho de 2025. Emolumentos: R$30,41; Funjecc 10%: R$03,04; Funadep: R$01,82; Funde-PGE: R$01,22; FEADMP-MS: R$03,04, ISSQN: R$01,52. Selo digital: ALF13848-863-NOR. (R$2,09). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.994 de 06/01/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 31/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, EWERTON DA COSTA AZEVEDO, casado com CLAUDIA GARCIA AZEVEDO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.412 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0170874/26-51, sobre o valor de avaliação de R$ 161.867,88, 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 7970190281. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash jbhd1ndhhw. Campo Grande-MS, 21 de setembro de 2026. Emolumentos: R$348,45; Funjecc 10%: R$34,85; Funadep: R$20,91; Funde-PGE: R$13,94; FEADMP-MS: R$34,85, ISSQN: R$17,42. Selo digital: AAE02255-420-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WU7YA-ALD3U-2WMQP-57FL9.

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 122.948 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489994.

Campo Grande - MS, 21 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:** AMM31645-708-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/WU7YA-ALD3U-2WMQP-57FL9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WU7YA-ALD3U-2WMQP-57FL9

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/WU7YA-ALD3U-2WMQP-57FL9

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/WU7YA-ALD3U-2WMQP-57FL9.