

**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

156.804

FOLHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

DATA: 27 de maio de 2022.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA SOFIA 2**, localizada na Rua Engenheiro Paulo Frontin, nº 1133, neste Município e Comarca. Contendo 01 (uma) vaga de garagem descoberta, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) área de serviço. Com área total construída de 52,97m². Fração ideal do terreno de 113,00m², sendo área de construção de uso privativo 52,97m², área não construída de 58,53m², uso comum 1,50m², terreno área uso privativo de 111,50m², percentual de 24,83%. Confrontações da unidade (a referência do limite da unidade residencial é um ponto olhando de dentro para fora): frente, 5,65 metros com a Rua Engenheiro Paulo Frontin; fundos, 5,65 metros com o lote 02; lado esquerdo, 20,00 metros com a casa 04; lado direito, 20,00 metros com a casa 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 116 (cento e dezesseis), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, está localizado com frente para a Rua Botelho de Magalhães, lado ímpar, esquina com a Rua Engenheiro Paulo Frontin, com os seguintes limites e confrontações: frente, 20,00 metros com a Rua Botelho de Magalhães; fundos, 20,00 metros com o lote 11; lado direito, 22,75 metros com o lote 2; lado esquerdo, 22,75 metros com a Rua Engenheiro Paulo Frontin, perfazendo a área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIOS: RAFAEL SILVEIRA DA LUZ, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 04948011105 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1299279 SSP/MS, inscrito no CPF nº 034.192.861-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com JESSICA LOUISE CRESTANI, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 04327057410 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1035532 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 001.658.821-58, residentes e domiciliados na Rua da Graciosa, nº 143, Apto 606, Torre I, Bairro Tiradentes, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 da Matrícula nº 57.326, Lvº2, desta Serventia Registral, em 27 de maio de 2022. PROT. nº 411.696 de 10/05/2022. Campo Grande-MS, 27 de maio de 2022. 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 417.815 de 02/09/2022.

TRANSMITENTE: RAFAEL SILVEIRA DA LUZ e sua esposa JESSICA LOUISE CRESTANI, já qualificados. **ADQUIRENTE:** FERNANDO AMANCIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG 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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

156.804

FICHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0156804-11



firmado pela parte interessada em 13/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **FERNANDO AMANCIO DOS SANTOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.993 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0167962/26-49, sobre o valor de avaliação de R\$ 240.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, 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 15520170380.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-220qrni2vf-. **CODIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79073-235 Campo Grande-MS, 03 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$440,15; Funjecc 10%: R\$44,02; Funadep: R\$26,41; Funde-PGE: R\$17,61; FEADMP-MS: R\$44,02, ISSQN: R\$22,01. Selo digital: AAE01650-527-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 156.804 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 496350.



Campo Grande - MS, 03 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**: AMM27820-922-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: HCCUH-DMAHN-FSG4W-VTF9D

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/HCCUH-DMAHN-FSG4W-VTF9D>

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

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