



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

120.609

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 20 de fevereiro de 2015.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 03** (três), do Condomínio **ZANIN 16**, localizada na Rua Cassim Contar, nº 688, neste Município e Comarca, térrea, composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem externa descoberta, com os seguintes limites e confrontações (a referência é o observador, de dentro da unidade, olhando para fora): frente, 5,00 metros com a Rua Cassim Contar; fundos, 5,00 metros com parte do lote 06; lado direito, 22,75 metros com área de uso comum, esta com a casa 02; e lado esquerdo, 22,75 metros com a área de uso comum, esta com a casa 04; com a quota no lote de terreno de 113,75m², equivalente a 25,00%, sendo 57,35m² de área de uso privativo/exclusiva - construída, 52,9875m² de área livre, descoberta, não construída, de uso privativo/exclusivo, 110,3375m² total da área ocupada pela unidade autônoma, área privativa/exclusiva e 3,4125m² de área de uso comum de divisão proporcional. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 16 (dezesesseis) da quadra nº 70 (setenta), do **PARCELAMENTO JARDIM LOS ANGELES - BAIRRO LOS ANGELES**, faz frente para a Rua Cassim Contar, lado par, a 80,00 metros da Rua Almirante Cochrane, medindo 20,00 metros de frente, por 22,75 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente, com a Rua Cassim Contar; fundos, com o lote 06; lado direito, com o lote 15; lado esquerdo, com o lote 17.***

PROPRIETÁRIO: **RAPHAEL DA SILVA ZANIN**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº001.276.730 SSP/MS, inscrito no CPF nº007.845.041-13, residente e domiciliado na Avenida Manoel da Costa Lima, nº1.543, Vila Piratininga, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **R-09 da Matrícula nº 102.106**, Livro 02, desta Serventia Registral, em 20/02/2015. PROT. nº 285.626 de 27/01/2015. Campo Grande-MS, 20 de fevereiro 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 305.883 de 19/02/2016. 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 8.4444.1161114-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/02/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da

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

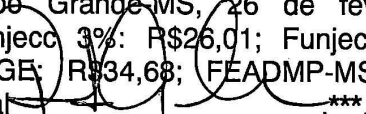
MATRÍCULA

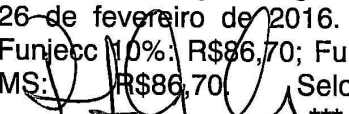
120.609

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

presente matrícula foi adquirido por **LUCAS AUGUSTINHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 2040172 SSP/MS, inscrito no CPF nº 057.930.871-50, residente e domiciliado na Rua da Divisão, nº 3, Bairro Jardim Parati, Campo Grande-MS, por compra feita a **RAPHAEL DA SILVA ZANIN**, já qualificado, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 100.887,00, Recursos próprios: R\$ 22.000,00, Desconto: R\$ 2.113,00. ITBI recolhido através da DAM nº 115894/16-15, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **15530020328**. Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2016. 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: ALH75381-790. O Oficial  ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 305.883 de 19/02/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **LUCAS AUGUSTINHO DA SILVA**, 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\$ 100.887,00 (cem mil, oitocentos e oitenta e sete reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/03/2016, no valor de R\$ 677,78, 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: SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 125.000,00. Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2016. 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: ALH75382-044. O Oficial  ***.

AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 472.232 de 21/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do

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
120.609

FICHA
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0120609-53



devedor fiduciante LUCAS AUGUSTINHO DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 04/06/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.026 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 918824/25-18, sobre o valor de avaliação de R\$ 81.476,24 (oitenta e um mil e quatrocentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos), 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 15530020328. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash ka6faw7azx. Campo Grande-MS, 18 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$225,26; Funjecc 10%: R\$22,53; Funadep: R\$13,52; Funde-PGE: R\$09,01; FEADMP-MS: R\$22,53, ISSQN: R\$11,26. Selo digital: AAC92668-841-RVD. (R\$26,14). Demetiva) 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 120.609 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 472232.



Campo Grande - MS, 18 de dezembro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: ALU09281-152-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: NMYYP-RELTA-XY3ET-JAUFM

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/NMYYP-RELTA-XY3ET-JAUFM>

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

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