



## 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](mailto: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

131.018

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA:** 19 de setembro de 2016.\*\*\*

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 02** (dois), do **CONDOMÍNIO SANDRA CRODA**, localizada na Rua Pampulha, nº 150, neste Município e Comarca, térrea, composta de 01 garagem coberta denominada "varanda", 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 quarto, 01 apartamento - quarto com banheiro privativo, 01 área de serviço - coberta; com 82,12m² de área construída privativa de uso exclusivo da unidade; 111,3836m² de área não construída privativa e de uso exclusivo da unidade, totalizando 193,5036m² de área construída e não construída de uso exclusivo da unidade, e 1,4964m² de área não construída e descoberta de uso comum, totalizando a área da unidade em 195,00m² de área construída, não construída e comum, proporcionando-lhe o índice/fração ideal no lote de terreno em 0,50000; confrontando-se (observador no interior da casa olhando para a rua): frente, 6,00 metros para a Rua Pampulha; fundos, 6,00 metros com parte do lote 29; lado direito, 32,50 metros com a casa 01; lado esquerdo, 32,50 metros com o lote 09. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 141 (cento e quarenta e um), do **PARCELAMENTO JARDIM SÃO CONRADO - BAIRRO SÃO CONRADO**, faz frente para a Rua Pampulha, lado par, a 78,00 metros da Rua Ponta da Praia, medindo 12,00 metros de frente por 32,50 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Pampulha; fundos, com o lote 29, lado direito, com o lote 11; e lado esquerdo, com o lote 09.\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** **SERGIO LUIZ CRODA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 2.260.880 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 302.101.519-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **SANDRA DA CRUZ CRODA**, brasileira, turismóloga, portadora do RG nº 10R/1.335.077 SSP/SC, inscrita no CPF nº 408.863.951-00, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Brandão, nº 481, apartamento 1.201, Jardim dos Estados, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-15 da Matrícula nº 11.540, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 19 de setembro de 2016. PROT. nº 317.750 de 06/09/2016. Campo Grande-MS, 19 de setembro de 2016. 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 325.362 de 16/02/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta

Continua na folha 01/02

**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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

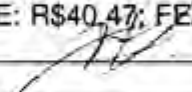
MATRÍCULA

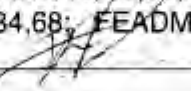
**131.018**

FOLHA

**01V**

Continuação da Ficha 01

de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1466903-8, emitido em Campo Grande-MS, aos 15/02/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS DA SILVA MATIAS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 609.356 SSP/RO, inscrito no CPF nº 014.326.767-17, residente e domiciliado na Rua Pedro Álvares Cabral, nº 129, Caiçara, Campo Grande-MS, por compra feita a SERGIO LUIZ CRODA e sua esposa SANDRA DA CRUZ CRODA, já qualificados, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 121.017,02, FGTS: R\$ 48.982,98. ITBI recolhido através da DAM nº 127219/17-66, sobre o valor de avaliação de R\$ 170.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07330080420**. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: ANK72526-744. O Oficial  \*\*\*.

**R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 325.362 de 16/02/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **MARCOS DA SILVA MATIAS**, já qualificada, 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\$ 121.017,02 (cento e vinte e um mil e dezessete reais e dois centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/03/2017, no valor de R\$ 927,12, com taxa de juros anual nominal sem desconto de 8.16%, redutor 0,5% FGTS de 7.66%, e efetiva sem desconto de 8.4722%, redutor 0,5% FGTS de 7.9347% e taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 170.000,00. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2017. 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: ANK72525-390. O Oficial  \*\*\*.

**AV-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 486.644 de 12/11/2025. Proceda-se à esta averbação, conforme requerimento

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

**131.018**

FICHA

**02F****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0131018-60



firmado pela parte interessada em 10/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **MARCOS DA SILVA MATIAS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 01/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.027 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0157584/26-77, sobre o valor de avaliação de R\$ 182.449,98, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 **7330080420**.

**INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash i6wmjsxxzb. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79093-230. Campo Grande-MS, 27 de julho de 2026. Emolumentos: R\$374,64; Funjecc 10%: R\$37,46; Funadep: R\$22,48; Funde-PGE: R\$14,99; FEADMP-MS: R\$37,46, ISSQN: R\$18,73. Selo digital: AAD87476-040-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

*[Assinatura]*  
\*\*\*

**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](mailto: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 131.018 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 486644.



Campo Grande - MS, 27 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 | <b>R\$ 57,57</b> |

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode **Selo Digital**: AMI03349-537-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: 2UUKQ-AKMHK-9XTXH-D4Y3Y

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/2UUKQ-AKMHK-9XTXH-D4Y3Y>

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

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