



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  
**166.150**

FOLHA  
**01F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**


Campo Grande-MS



**DATA:** 09 de maio de 2024.\*\*\*

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada **CASA 02**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA KELLEM 1**, localizada na Rua Pastor Virgílio Faria, nº 1371, neste Município e Comarca. Residência térrea, contendo uma vaga de estacionamento, varanda, sala, cozinha, área de serviço, hall de circulação, banheiro social, quartos e uma suíte (quarto com banheiro privativo). Possui área privativa construída de 67,56m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 33,333%, correspondendo a 124,88m<sup>2</sup> do terreno total, sendo 104,88m<sup>2</sup> de uso privativo e 20,00m<sup>2</sup> de uso comum, localizado na frente do lote privativo da unidade. Considerando o observador do lote e de frente para a Rua Pastor Virgílio Faria, a unidade possui os limites e confrontações do terreno total privativo, assim descritos: frente, 4,00 metros com a Rua Pastor Virgílio Faria; fundos, 4,00 metros com parte do lote 06 e 07 da quadra 17 da Vila Kellem 2ª Seção; à direita, 26,22 metros com a casa 01; e à esquerda, 26,22 metros com a casa 03. O sistema de esgotamento sanitário da unidade se dá através da rede pública de esgoto. Edificada sobre o lote de terreno sob nº **06 (seis)**, da quadra **27 (vinte e sete)** do **PARCELAMENTO VILA KELLEM 2ª SEÇÃO**, do **BAIRRO COOPHAVILA II**, faz frente para a Rua Pastor Virgílio Faria, lado ímpar, a 63,00 metros da Travessa do Golfinho, medindo 12,00 metros de frente por 31,22 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 374,64m<sup>2</sup>, limitando-se: frente, com a Rua Pastor Virgílio Faria; fundos, com parte dos lotes 06 e 07 da Quadra 17 do Jardim Vila Kellem; lado direito, com o lote 05; e lado esquerdo, com o lote 07.\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** CANALE INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 40.791.432/0001-82, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 576, Bairro Jardim dos Estados, Campo Grande-MS\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-09 da Matrícula nº **31.489**, Livro 02, de 09/05/2024 desta Serventia Registral, PROT. nº 451.077 de 23/04/2024. Campo Grande-MS, 09 de maio 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 .\*\*\*

**AV-01 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Prenotação nº 453.275 de 27/05/2024. Procede-se a presente averbação conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio firmado em 27/05/2024, para fazer constar que a unidade autônoma da presente matrícula, é uma residência térrea, contendo uma vaga de estacionamento, varanda, sala, cozinha, área de serviço, hall de circulação, banheiro social, 02 quartos e uma suíte (quarto com banheiro

Continua no ficho 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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

MATRÍCULA

166.150

FOLHA

01V

privativo). Campo Grande-MS, 20 de junho de 2024. O Oficial

**R-02 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 460.465 de 12/09/2024. **TRANSMITENTE:** CANALE INCORPORADORA LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOSE VICTOR DE SOUZA ANDRE, brasileiro, solteiro, maior, maquinista e foguista de embarcações locomotivas e assemelhados, portador da CNH nº 04008733496 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 000.513.851-55, residente e domiciliado na Rua 32, nº 432, Vila Nova Campo Grande, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº8.4444.3523110-4, firmado em Campo Grande-MS em 06/09/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$215.105,96, Recursos próprios: R\$54.894,04, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$0,00. **ITBI:** DAM nº914773/24-54, sobre o valor de avaliação de R\$270.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14020150301. Campo Grande-MS, 18 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$1.554,90; Funjecc 10%: R\$155,49; Funadep: R\$93,29; Funde-PGE: R\$62,19; FEADMP-MS: R\$155,49, ISSQN: R\$77,74. Selo digital: AAA58136-042-RVD. (R\$25,00). O Oficial

**R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 460.465 de 12/09/2024. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE VICTOR DE SOUZA ANDRE, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$215.105,96 (duzentos e quinze mil cento e cinco reais e noventa e seis centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/10/2024, no valor de R\$1.678,22. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Campo Grande-MS, 18 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$1.336,80; Funjecc 10%: R\$133,68; Funadep: R\$80,21; Funde-PGE: R\$53,47; FEADMP-MS: R\$133,68, ISSQN: R\$66,84. Selo digital: AAA58137-400-RVD. (R\$25,00). O Oficial

**AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº

continua na ficha 2ª



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  
**166.150**

FICHA  
**02F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0166150-06



475.837 de 22/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, JOSÉ VICTOR DE SOUZA ANDRE, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/08/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.258 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 920957/25-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 273.984,19, 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-03** 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 14020150301. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 1uhx8xr7rv. Campo Grande-MS, 05 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$492,54; Funjecc 10%: R\$49,25; Funadep: R\$29,55; Funde-PGE: R\$19,70; FEADMP-MS: R\$49,25; ISSQN: R\$24,63. Selo digital: AAD20369-547-RVD. (R\$27,21). Demerço 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](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 166.150 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475837.



Campo Grande - MS, 05 de fevereiro 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**: ALX31645-868-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: PWHL5-ET95R-HNLEE-AXLTY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Pedro Da Silveira Filgueiras (CPF 039.009.721-76)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PWHL5-ET95R-HNLEE-AXLTY>

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

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