



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0111816-48

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

111.816

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 18 de fevereiro de 2014.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **RESIDENCIAL ISOLINA**, localizada na Rua Expedicionário Alcindo Jardim Chagas, nº 593, neste Município e Comarca, térrea, composta de 02 quartos, sendo um suíte, 1 banheiro social, sala de estar, cozinha, área de serviço descoberta e garagem descoberta, confrontando-se (olhando de um ponto na unidade residencial para a Rua Expedicionário Alcindo Jardim Chagas): frente, 6,00 metros, com a Rua Expedicionário Alcindo Jardim Chagas; fundos, 6,00 metros, com o lote 18; lado direito, 30,00 metros, com o lote 11; e lado esquerdo, 30,00 metros, com a casa 02, com a área total construída de 52,43m², área privativa descoberta de 127,12m², área de uso comum de 0,45m² e fração de 180,00m² do lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 18 (dezoito), do **PARCELAMENTO JARDIM AERO RANCHO - BAIRRO AERO RANCHO**, com frente para a Rua Expedicionário Alcindo Jardim Chagas, lado ímpar, a 30,00 metros da Avenida Graciliano Ramos, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Rua Expedicionário Alcindo Jardim Chagas; fundos, com o lote 18; lado direito, com o lote 11; e lado esquerdo, com os lotes 13, 14 e parte do lote 15.***

PROPRIETÁRIA: **WALA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.809.838/0001-78, com sede na Rua Ibirapuera, nº 39, Jardim São Lourenço, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-10 da Matrícula nº 72.685, Livro 02, desta Serventia Registral, em 18/02/2014. PROT. nº 267.635 de 28/01/2014. Campo Grande-MS, 18 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54; Funjecc 10%: R\$ 1,80. O Oficial: _____***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 272.824 de 16/05/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças sob nº 349.607.883, emitido em Campo Grande-MS, aos 30/04/2014, pelo Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ELAINE FERREIRA CRAMONISCH**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CNH nº 05111476199 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 019.411.011-78, residente e domiciliada na Rua Lins do Rego, nº 48, Núcleo Habitacional Universitária, Campo Grande-MS, por compra feita a WALA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais),

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0111816-48

MATRÍCULA

111.816

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 87.540,00, Recursos próprios: R\$ 4.500,00, Desconto: R\$ 17.960,00. ITBI recolhido através da DAM nº 200479/14-98, sobre o valor de avaliação de R\$ 115.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **07960030120**. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2014. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68. Selo digital: AGY56311-250. O Oficial

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 272.824 de 16/05/2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, ELAINE FERREIRA CRAMONISCH, já qualificada, ao credor fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Jardim dos Estados-MS, Prefixo 3496-7, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/2230-69, situada na Rua Maracaju, nº 1.564, Jd. dos Estados, Campo Grande-MS, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 87.540,00 (oitenta e sete mil, quinhentos e quarenta reais), com o prazo de amortização de 361 (trezentos e sessenta e uma) parcelas, com período de amortização de 10/06/2014 a 10/05/2044, vencendo-se a primeira prestação em 10/06/2014 e as demais todo o dia 10 de cada mês, sendo o valor total da prestação de R\$ 494,92, com taxa de juros (normalidade) e juros remuneratórios na inadimplência de 5,004% ao ano (nominal) e 5,116% ao ano (efetiva). Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 115.000,00. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2014. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 3%: R\$19,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02. Selo digital: AGY56312-604. O Oficial

AV-03 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 439.906 de 05/10/2023. Procede-se a presente averbação conforme Item 2.2 do Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3087377-9, firmado em Campo Grande-MS em 20/09/2023 assinado pela representante legal do Credor, BANCO DO BRASIL S/A, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-02** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de ELAINE



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0111816-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

111.816

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



FERREIRA CRAMONISH, já qualificada. Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20, ISSQN: R\$1,10. Selo digital: AJB39241-893-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____.

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 439.906 de 05/10/2023. **TRANSMITENTE:** ELAINE FERREIRA CRAMONISH, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE CANDIDO DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portadora da CNH nº 03672603494 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 015.475.981-31, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Alcindo Jardim Chagas, nº 593, Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3087377-9, firmado em Campo Grande-MS em 20/09/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$ 188.000,00, Recursos próprios: R\$ 47.000,00, FGTS: R\$ 0,00, Desconto: R\$ 0,00. **ITBI:** DAM nº 917048/23-17, sobre o valor de avaliação de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 7960030120. Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65; ISSQN: R\$57,83. Selo digital: AAH43385-023-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 439.906 de 05/10/2023. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALEXANDRE CANDIDO DE MORAES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/10/2023, no valor de R\$ 1.404,51. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 24 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$1.012,00;

Continua na ficha 02 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0111816-48

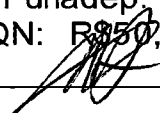
MATRÍCULA

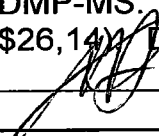
111.816

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAH43386-488-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 472.566 de 27/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ALEXANDRE CANDIDO DE MORAES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/05/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.089 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº913638/25-59, sobre o valor de avaliação de R\$ 235.000,00, 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-05** 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 07960030120. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash hh9ixei902. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79083-620. Campo Grande-MS, 10 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$430,04; Funjecc 10%: R\$43,00; Funadep: R\$25,80; Funde-PGE: R\$17,20; FEADMP-MS: R\$43,00, ISSQN: R\$21,50. Selo digital: AAC62167-309-RVD. (R\$26,14). 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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 111816 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).

Dou fé. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o protocolo nº 484.258, referente a Indisponibilidade CNIB. Protocolo nº 472566.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 10 de outubro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	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: ALN76755-778-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: 3QKJ5-SVF8T-TJFE9-BJD9P

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/3QKJ5-SVF8T-TJFE9-BJD9P>

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

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