



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.441

FOLHA

01F

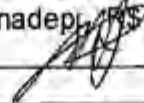
Campo Grande-MS



DATA: 05 de janeiro de 2022.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 01** (um), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAMBIAÁ**, localizada na Rua Tambiá, nº 121, neste Município e Comarca, Térrea, composta por 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) varanda. Com área privativa de 55,14m² construído, 41,86m² de área de uso privativo exclusivo descoberto e 2,00m² de uso comum, totalizando a área constituída de 99,00m² do terreno, o que corresponde a fração ideal de 49,50% do terreno, com direito a uma vaga de estacionamento coberta, confrontando-se (a referência é um ponto dentro da casa olhando para a Rua Tambiá): frente, 4,95 metros com a Rua Tambiá; fundos, 4,95 metros com parte do imóvel de matrícula nº 81.843 desta Serventia Registral; lado direito, 20,00 metros com o lote 10; e lado esquerdo, 20,00 metros com a unidade 02. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 07 (sete), do **PARCELAMENTO JARDIM MANAÍRA - BAIRRO CENTENÁRIO**, está localizado com frente para a Rua Tambiá, lado ímpar, a 110,00 metros da Avenida Guaicurus, com os seguintes limites e confrontações: frente, 10,00 metros com a Rua Tambiá; fundos, 10,00 metros com parte do imóvel de matrícula nº 81.843 da 2ª CRI; lado direito, 20,00 metros com o lote 10; lado esquerdo, 20,00 metros com o lote 12, perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: ALEXANDRINO CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 29.366.726/0001-24, com sede na Rua Emigdio de Campos Vidal, nº 595, Bairro Jardim Monumento, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-15 da Matrícula nº 54.861, Lvº 2, desta Serventia Registral, em 05 de janeiro de 2022. PROT. nº 404.987 de 23/12/2021. Campo Grande-MS, 05 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadepl: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº416.848 de 15/08/2022. **TRANSMITENTE:** ALEXANDRINO CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada. **ADQUIRENTE:** FERNANDO WOITSCHACH LIMA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH nº 06827074489 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 029.629.301-66, residente e domiciliado na Rua Amarilis, nº 106, BL17 Ap 201, Residencial Nelson Trad, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1902706-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 15/08/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$

Continua na folha 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

155.441

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

160.000,00, Recursos próprios: R\$ 40.000,00. **ITBI:** DAM nº 912325/22-90, sobre o valor de avaliação de R\$ 200.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 14181441110. Campo Grande-MS, 23 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAF30832-078-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial *[Assinatura]* ***.

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 416.848 de 15/08/2022. **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:** FERNANDO WOITSCHACH LIMA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/09/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 1.302,85 e taxa de juros reduzida nominal de 8.5101% ao ano e efetiva de 8.8500% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 1.288,14. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Campo Grande-MS, 23 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAF30833-422-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial *[Assinatura]* ***.

AV-03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 416.848 de 15/08/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 15/08/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1902706-0, série: 0822, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no **R-02**, desta matrícula. Campo Grande-MS, 23 de agosto de 2022. Emolumentos: Já relacionados no **R-02**, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial *[Assinatura]* ***.

AV-04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 467.752 de 09/01/2025. Procede-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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

155.441

FICHA

02F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0155441-26



firmado pela parte interessada em 09/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, FERNANDO WOITSCHACH LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 21/05/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.740 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 908668/25-13, sobre o valor de avaliação de R\$ 200.000,00, 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-02**, bem como a averbação sob o **AV-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 14181441110. Campo Grande-MS, 23 de junho de 2025. Emolumentos: R\$378,84; Funjecc 10%: R\$37,88; Funadep: R\$22,73; Funde-PGE: R\$15,15; FEADMP-MS: R\$37,88; ISSQN: R\$18,94. Selo digital: AAC09963-702-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

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 155.441 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 467752.



Campo Grande - MS, 23 de junho 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**: ALF16512-731-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: 9K4X4-D5TP8-GF7GS-W7SK2

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/9K4X4-D5TP8-GF7GS-W7SK2>

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

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