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 98.993 | FOLHA 01 | Campo Grande-MS, 10 / 01 / 12

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 03 (três), bloco 21 (vinte e um), situado no primeiro andar, do **CONDOMINIO RESIDENCIAL CUIABÁ**, que recebeu o nº 316, da Rua Cabreúva, nesta Capital, com denominação Flor de Liz, compor-se-á de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 42,910 metros quadrados de área privativa coberta edificada, área de uso comum coberta edificada de 4,673 metros quadrados, área total edificada de 47,583 metros quadrados, área comum descoberta de 75,067 metros quadrados, área total construída + descoberta de 122,650 metros quadrados e fração ideal de 0,010000% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 08 (oito), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, nesta Capital, localizado no lado PAR da Rua Lorenzo Torres Cintas e esquina com a Rua Cabreúva, com a área total de 9.903,75 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 174°49'47" e distância de 47,3025 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 215°45'23" e distância de 3,7777 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 236°41'00" e distância de 192,4851 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 301°41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 346°41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76°41'00" e distância de 204,5421 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Norte, do marco 6 ao marco 1, com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; Sul, do marco 3 ao marco 4, com a Rua Cabreúva; Leste, do marco 1 ao marco 3, com a Rua Lorenzo Torres Cintas; e Oeste, do marco 4 ao marco 6, com a Rua Catiguá. Com direito a vaga de garagem descoberta e

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ.

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 98.993 FOLHA 01

indeterminada, localizada no terreo do condomínio. PROPRIETÁRIA: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.970.644/0001-66, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º andar, sala 12, bloco F. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 90.889, livro 02, de 21.10.2010, deste Serviço Registral. Emolumentos: R$ 18,00; FUNJECC (10%): R$ 1,80; FUNJECC (3%): R$ 0,54. Campo Grande, 10 de janeiro de 2012. Oficial

AV. 01 - Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 04, na matrícula nº 90.889, livro 02, em 06.06.2011, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande, 10 de janeiro de 2012. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 237017, de 09.01.2012. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **VALDILENE ALEXANDRE DA SILVA**, CI RG nº 756.362-SSPMS, CPF nº 613.792.121-20, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Terlita Garcia, 1552. Vila Manoel Taveira. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 621253/011-52. FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 16.12.2011. VALOR: R$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais). Emolumentos: R$ 507,50; FUNJECC (10%): R$ 50,75; FUNJECC (3%): R$ 15,22; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade nº ACC 07309-028. Campo Grande, 10 de

Continuação nas fls.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ.

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 98.993 | FOLHA 02 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, ____/____/____

Continuação da folha 01, verso.- janeiro de 2012. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 237017, de 09.01.2012. DEVEDORA FIDUCIANTE: **VALDILENE ALEXANDRE DA SILVA**, já qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, e agência nesta Capital. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 16.12.2011. VALOR DA GARANTIA: R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R$ 10.840,00 (dez mil, oitocentos e quarenta reais). VALOR DA DÍVIDA: R$ 71.060,00 (setenta e um mil e sessenta reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo de R$ 515,01 (quinhentos e quinze reais e um centavo) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula sétima, sendo de 10 (dez) meses o prazo para a construção. Emolumentos: R$ 451,00; FUNJECC (10%): R$ 45,10; FUNJECC (3%): R$ 13,53; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); FUNADEP: R$ 16,21; Selo de Autenticidade ACC 07311-378. Campo Grande, 10 de janeiro de 2012. Oficial

AV-04 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO VARANDAS DO CAMPO - BAIRRO CENTRO OESTE,**

Continua no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3394-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ.

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 **98.993** FOLHA **02V**

bem como que a conclusão da construção da unidade foi averbada no **AV-06** e a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABÁ, foi registrada no **R-07** da matrícula 90.889, do Livro 02, em 13/07/2017, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de julho de 2017. O Oficial _____.***.

AV-05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 344.073 de 21/02/2018. Procede-se à esta averbação, conforme Ofício nº 0041/REGAD/CG, firmado pela parte interessada em 16/02/2018, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante VALDILENE ALEXANDRE DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/11/2017 por esta Serventia nos autos de intimação nº 10.606 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme Guia nº 493137/18-22, sobre o valor de avaliação de R$ 79.780,27, 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 nº **15571040848**. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R$44,00; Funjecc 5%: R$2,20; Funjecc 10%: R$4,40; Funadep: R$2,64; Funde-PGE: R$1,76; FEADMP-MS: R$4,40. Selo digital: APM32222-254. O Oficial _____.***.

AV-06 - **AVERBAÇÃO**: Prenotação nº372.038 de 11/12/2019. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício nº 0425/2019 firmado pela parte interessada em Goiânia/GO, aos 05/07/2019, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões nºs 042/2019 e 043/2019, realizados em 26/06/2019 e 08/07/2019, respectivamente, ambos na cidade de Campo Grande/MS, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Pierre Adri, JUCEMS nº 004 e Termo de Quitação expedido em 10/07/2019 para fazer constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 20 de dezembro de 2019. Emolumentos: R$44,00; Funjecc 5%: R$2,20; Funjecc 10%: R$4,40; Funadep: R$2,64; Funde-PGE: R$1,76; FEADMP-MS: R$4,40. Selo digital: ACP75698-081-NOR. (R$ 1,50). O

Continua na ficha 03 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ.

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 **98.993** FOLHA **03F** Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

Oficial_____.***.

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº422.197 de 22/11/2022. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JÉSSICA MAYARA SAUCEDO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora da CNH nº 04922483093 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1765414 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 038.969.761-33, residente e domiciliada na Rua Phebus Lambert, nº 95, Vila Ieda, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/11/2022, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 142/145, do Livro nº 1238-E. **VALOR:** R$48.769,61 (quarenta e oito mil e setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e um centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 917867/22-47, sobre o valor de avaliação de R$ 87.998,26. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15571040848. Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2022. Emolumentos: R$1.301,00; Funjecc 5%: R$65,05; Funjecc 10%: R$130,10; Funadep: R$78,06; Funde-PGE: R$52,04; FEADMP-MS: R$130,10, ISSQN: R$65,05. Selo digital: AAG06418-316-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 425.050 de 17/01/2023. **TRANSMITENTE:** JÉSSICA MAYARA SAUCEDO DOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** NATHALIA PONTEL ANDRADE, brasileira divorciada, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora do RG nº 001540749 SSP/MS, inscrita no CPF nº 027.986.231-89, residente e domiciliada na Rua Serra Azul, nº 292, Lt 56, Bairro Vila São Jorge da Lagoa Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.2864540-3, firmado em Campo Grande-MS em 16/01/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PCVA. **VALOR:** R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$103.200,00, Recursos próprios: R$25.800,00. **ITBI:** DAM nº 900799/23-32, sobre o valor de avaliação de R$ 129.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15571040848. Campo Grande-MS, 27 de janeiro de 2023. 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; ISSQN R$43,35. Selo digital: AAG20856-005-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 425.050 de 17/01/2023.

Continua na ficha 03 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ.

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 **98.993** FOLHA **03V**

Continuação da Ficha 03

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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** NATHALIA PONTEL ANDRADE, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/02/2023, no valor de R$ 988,38. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Campo Grande-MS, 27 de janeiro de 2023. 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; ISSQN: R$43,35. Selo digital: AAG20857-384-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.559 de 26/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **NATHALIA PONTEL ANDRADE**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.353 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0163669/26-02, sobre o valor de avaliação de R$ 135.580,98, 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-09** 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 15571040848. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-r5zifk550t-.**CODIGO DE ENDERAÇAMENTO POSTAL (CEP)**: 79072-634 Campo Grande-MS, 27 de agosto de 2026. Emolumentos: R$309,15; Funjecc 10%: R$30,92; Funadep: R$18,55; Funde-PGE: R$12,37; FEADMP-MS: R$30,92, ISSQN: R$15,46. Selo digital: AAE01360-256-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ.

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 98.993 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489559.

Campo Grande - MS, 27 de agosto 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	**R$ 57,57**
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AMK30639-897-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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ

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/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AJ4YP-HAL7C-BRFVW-G94FZ.