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	FOLHA
99.403	01

Campo Grande-MS, 22/02/2012

DATA: 22 de fevereiro de 2012.*.**

IMOVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 01 (um), bloco 21 (vinte e um), situado no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABÁ**, que recebeu o nº316, 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 n° 11 (onze) da quadra n° 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 174º49'47" e distância de 47,3025 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 215º45'23" e distância de 3,7777 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256º41'00" e distância de 192,4851 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 301º41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 346º41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76º41'00" 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 indeterminada, localizada no térreo do condomínio.***.

PROPRIETÁRIO: 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: R-04 da Matrícula nº 90.889, livro 02, de 21.10.2010, deste Serviço Registral. PROT. - 238.233 de 06.02.2012. Campo Grande/MS - 22 de fevereiro de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 18,00; Funjecc 3%: R$ 0,54, Funjecc 10%: R$ 1,80.***.

AV-01/99.403 . Em 22 de fevereiro de 2012. **TRANSPORTE:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob R-04 na matrícula nº 90.889, livro 02,

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4.

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	FOLHA
99.403	01

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. Oficial Titular_____(Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

AV-02/99.403. Em 22 de fevereiro de 2012. **TRANSPORTE:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, conforme R-05 da matrícula nº90.889, Livro 02, em 03.01.2012, neste Serviço Registral. Oficial Titular_____(Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

AV-03/99.403. Em 22 de fevereiro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com Fiança e Garantia de Alienação Fiduciária, vinculado ao FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, expedido nesta Capital, aos 20.01.2012, sob nº855551920858, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pelo Devedor, PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA, o cancelamento do registro da Hipoteca constante no R-05 da matrícula nº90.889 transcrita no AV-02 desta matrícula. PROT. - 238.233 de 06.02.2012. Oficial Registrador_____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 34,00; Funjecc 8%: R$ 1,02, Funjecc 10%: R$ 3,40. Selo digital: ACK02768-749.***.

R-04/99.403. Em 22 de fevereiro de 2012. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com Fiança e Garantia de Alienação Fiduciária, vinculado ao FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, expedido nesta Capital, aos 20.01.2012, sob nº855551920858, com Concessão de Mútuo e Garantia de Alienação Fiduciária, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, emitido em 20.01.2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **TAMIRES APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora pracista/representante comercial, RG nº001570018-SSP/MS, CPF nº025.423.341-45, residente e domiciliada na Rua Dalila Araújo Garcia, 566, em Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX3

Continuação nas fls.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4.

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	FOLHA	
99.403	02	Campo Grande-MS

PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R$81.900,00 (oitenta e um mil novecentos reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$81.900,00 (oitenta e um mil novecentos reais), Financiamento: R$67.382,00 (sessenta e sete mil trezentos e oitenta e dois reais), Desconto: R$14.518,00 (quatorze mil quinhentos e dezoito reais). ITBI, recolhido através da DAM nº515101/012-86, expedida a DOI. PROT. - 238.233 de 06.02.2012. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 507,50; Funjecc 3%: R$ 15,22, Funjecc 10%: R$ 50,75; Selo digital:ACK02769-007.***.

R-05/99.403. Em 22 de fevereiro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular referido no R-04, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante e devedora, TAMIRES APARECIDA DA SILVA, já qualificada, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 , com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R$67.382,00 (sessenta e sete mil trezentos e oitenta e dois reais), com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, prazo de construção de 10 (dez) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, com juros à taxa nominal de 5,0000% efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). PROT. - 238.233 de 06.02.2012. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 995,00; Funjecc 3%: 11,85, Funjecc 10%: R$ 39,50; Funadep: R$ 16,21. Selo digital: ACK02770-074.***.

AV-06 - 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**, 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-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº

Continuação no verso
Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4.

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	FOLHA
99.403	02V

Continuação da Ficha 02

430.568 de 26/04/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/04/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante TAMIRES APARECIDA DA SILVA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/02/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.623 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 903641/23-10, sobre o valor de avaliação de R$ 95.003,14, 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 **15571040821**. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2023. 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, ISSQN: R$2,20. Selo digital: AIE12027-941-NOR.(R$ 1,50). O Oficial_____.***.

AV-08 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 450.134 de 05/04/2024. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Recife/PE, aos 03/04/2024, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões n.º 0050/0223, realizados em 12/03/2024 e 22/03/2024, respectivamente, ambos na cidade de Patos de Minas/MG, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Flavio Duarte Ceruli, JUCE/MG nº 496 e Termo de Quitação expedido em 03/04/2024 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, 24 de abril de 2024. Emolumentos: R$59,40; Funjecc 10%: R$05,94; Fundep: R$03,56; Funde-PGE: R$02,38; FEADMP-MS: R$0 5,94, ISSQN: R$02,97, Selo digital: AJX74939-938-NOR. (R$2,00). O Oficial_____.***.

R.09 - VENDA E COMPRA: Prenotação nº 455.108 de 24/06/2024. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. ADQUIRENTE: COMPANY CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 54.858.218/0001-18, com sede na Rua Anebas Martins, nº 481, Jardim

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4.

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	FOLHA	
99.403	03F	Campo Grande-MS

Monumento, em Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/06/2024, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 186/189, do Livro nº 1283-E. **VALOR:** R$ 48.769,60 (quarenta e oito mil e setecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos), devidamente quitado. **ITBI:** Guia n.º 909412/24-20, sobre o valor de avaliação de R$ 99.753,50. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15571040821. Campo Grande-MS, 27 de junho de 2024. Emolumentos: R$1.796,70; Funjecc 10%: R$179,67; Funadep: R$107,80; Funde-PGE: R$71,87; FEADMP-MS: R$179,67, ISSQN: R$89,84. Selo digital: AAA37749-203-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

R-10 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 459.690 de 30/08/2024. **TRANSMITENTE**: COMPANY CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE**: ERICK RODRIGUES ALVES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador do RG nº 1570055 SSP/MS, inscrito no CPF nº 037.822.081-02, residente e domiciliado na Rua Tres Poderes, nº 1.640, Panorama, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº8.4444.8554034-4, firmado em Campo Grande-MS em 29/08/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**: Financiamento: R$132.849,61, Recursos próprios: R$34.150,39, FGTS: R$0,00, Subsídio: R$0,00. **ITBI:** DAM nº914116/24-43, sobre o valor de avaliação de R$ 167.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15571040821. Campo Grande-MS, 12 de setembro de 2024. Emolumentos: R$1.169,55; Funjecc 10%: R$116,95; Funadep: R$70,17; Funde-PGE: R$46,78; FEADMP-MS: R$116,95, ISSQN: R$58,48. Selo digital: AAA57820-065-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

R-11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 459.690 de 30/08/2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: ERYCK RODRIGUES ALVES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO**: Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-10**. **VALOR DA DÍVIDA**: R$132.849,61 (cento e trinta e dois mil oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos). **FORMA DE PAGAMENTO**: Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/10/2024, no valor de R$ 851,99. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 6.4800% e efetiva de 6.6760%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE.

Continua na ficha 03 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4.

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	FOLHA
99.403	03V

VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 167.000.00 (cento e sessenta e sete mil reais). Campo Grande-MS, 12 de setembro de 2024. Emolumentos: R$1.061,10; Funjecc 10%: R$106,11; Funadep: R$63,66; Funde-PGE: R$42,44; FEADMP-MS: R$106,11, ISSQN: R$53,05. Selo digital: AAA57821-410-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

AV-12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 498.160 de 19/05/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedor fiduciante ERYCK RODRIGUES ALVES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/08/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.456 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906248/26-37, sobre o valor de avaliação de R$ 169.400,10, 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-11** 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 **15571040821**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash g7c3ttvbpz. Campo Grande-MS, 09 de outubro de 2026. Emolumentos: R$348,45; Funjecc 10%: R$34,85; Funadep: R$20,91; Funde-PGE: R$13,94; FEADMP-MS: R$34,85, ISSQN: R$17,42. Selo digital: AAE31587-907-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/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4.

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 99.403 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 498160.

Campo Grande - MS, 09 de outubro 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:** AMN72151-006-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/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4

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/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4

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/QSTUV-7KKW4-KLGLQ-Q69Q4.