

**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

95.097

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS,

24 / 06 / 11



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 04 (quatro), bloco 23 (vinte e três), situado no primeiro andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS**, que recebeu o nº 107, 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 4,688 metros quadrados, área total edificada de 47,598 metros quadrados, área comum descoberta de 74,278 metros quadrados, área total construída + descoberta de 121,876 metros quadrados e fração ideal de 0,010417% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 04 (quatro), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, localizado no lado par da Avenida Delegado Alfredo Hardman e esquina com a Rua Cabreúva, com a área total de 9.433,23 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 125°39'34" e distância de 3,2819 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 174°38'09" e distância de 47,2787 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256°41'00" e distância de 191,5540 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 354°49'47" e distância de 47,3025 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 35°45'23" e distância de 3,7777 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76°41'00" e distância de 186,3839 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 6 ao marco 1, com a Rua Cabreúva; Sul, do marco 3 ao marco 4, com o lote 2; Leste, do marco 1 ao marco 3, com a Avenida Delegado Alfredo Hardman; e Oeste, do marco 4 ao marco 6, com a Rua Lorenzo Torres Cintas. Com direito a uma vaga de

Continuação no verso

**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

95.097

FOLHA

01

garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo 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 90.867, livro 02, de 21.10.2010, deste Serviço Registral. Emolumentos: isentos, nos termos do artigo 43, da Lei 11.977/2009. Campo Grande, 24 de junho de 2011. 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 90.867, livro 02, em 26.11.2010, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande, 24 de junho de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 229032, de 21.06.2011. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **FABIANO MOREIRA DOS SANTOS**, CI RG nº 001185398-SSP/MS, CPF nº 002.745.531-98, auxiliar de escritório, e **EURICO MOREIRA DOS SANTOS**, CI RG nº 1587729-SSP/MS, CPF nº 024.552.331-62, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Amaral Militão, nº 54, Jardim Monumento. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 578304/011-80. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 15.06.2011. VALOR: R\$ 71.800,00 (setenta e um mil e oitocentos reais). Emolumentos: isentos, nos termos do artigo 43, da

Continuação nas fls.



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
95.097FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



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

Continuação da folha 01, verso. Lei 11.977/2009. Selo de Autenticidade nº AAY/77210-290. Campo Grande, 24 de junho de 2011. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 229032, de 21.06.2011. DEVEDORES FIDUCIANTES: **FABIANO MOREIRA DOS SANTOS** e **EURICO MOREIRA DOS SANTOS**, já qualificados. 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 15.06.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 73.100,00 (setenta e três mil e cem reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 70.722,49 (setenta mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 53.722,49 (cinquenta e três mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 411,04 (quatrocentos e onze reais e quatro centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, sendo de 10 (dez) meses o prazo para a construção. Emolumentos: isentos, nos termos do artigo 43, da Lei 11.977/2009; FUNADEP: R\$ 15,81; Selo de Autenticidade AAY/77211-645. Campo Grande, 24 de junho de 2011. Oficial

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WHFCD-SC45R-ZLFNU-6U242>.

**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

95.097

FOLHA

02

AV. 04 - A Instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS**, foi registrada sob nº 06, na matrícula nº 90.867, livro 02, em 12.01.2012 e a convenção do condomínio foi registrada sob nº 3.987, livro 3-E, em 12.01.2012. Campo Grande, 12 de janeiro de 2012. Oficial

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.532 de 20/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **FABIANO MOREIRA DOS SANTOS** e **EURICO MOREIRA DOS SANTOS** já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/10/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.180 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 918839/25-95, sobre o valor de avaliação de R\$ 105.286,66, 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. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash jx1r975bh0 e v8yupnz72z. Campo Grande-MS, 08 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$263,65; Funjecc 10%: R\$26,37; Funadep: R\$15,82; Funde-PGE: R\$10,55; FEADMP-MS: R\$26,37, ISSQN: R\$13,18. Selo digital: AAC92170-242-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

Continuação nas fls.



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 95.097 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475532.



Campo Grande - MS, 08 de dezembro 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**: ALT16142-975-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: WHFCD-SC45R-ZLFNU-6U242

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

Gabriela Correa Braga (CPF 045.144.371-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WHFCD-SC45R-ZLFNU-6U242>

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

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