



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

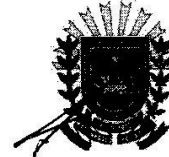
MATRÍCULA

99.362

FOLHA

01

Campo Grande-MS, 22/02/2012



DATA: 22 de fevereiro de 2012.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 02 (dois), bloco 12 (doze), 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 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 256°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 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. - 237.943 de 31/01/2012/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-01/99.362 . 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



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

99.362

FOLHA

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-02/99.362. 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-03/99.362. 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 05.01.2012, sob nº855551870605, 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. - 237.943 de 31/01/2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ACK02541-241.***

R-04/99.362. 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 05.01.2012, sob nº855551870605, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ RAMIRES**, brasileiro, motorista, RG nº298840-SSP/MS, CPF nº481.502.581-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDREIA DA CRUZ RAMIRES**, brasileira, RG nº1273081-SSP/MS, CPF nº004.560.831-89, residentes e domiciliados na Rua Iracy Velasques, 60, Residencial FL, em Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de

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**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

99.362

FOLHA

02

Campo Grande-MS



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\$68.901,00 (sessenta e oito mil novecentos e um reais), Desconto: R\$12.999,00 (doze mil novecentos e noventa e nove reais). ITBI, recolhido através da DAM nº508239/012-25, expedida a DOI. PROT. - 237.943 de 31/01/2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc 3%: R\$ 15,22, Funjecc 10%: R\$ 50,75; Selo digital: ACK02542-600.***.

R-05/99.362. Em 22 de fevereiro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular referido no R-04, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes e devedores, JOSÉ RAMIRES e sua mulher ANDREIA DA CRUZ RAMIRES, já qualificados, 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\$68.901,00 (sessenta e oito mil novecentos e um 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 4,5000% efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). PROT. - 237.943 de 31/01/2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 395,00; Funjecc 3%: 11,85, Funjecc 10%: R\$ 39,50; Funadep: R\$ 16,21. Selo digital: ACK02543-036.***.

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 486.637 de 12/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

Continuação no verso

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

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

MATRÍCULA

99.362

FICHA

02V

CNM 154344.2.0099362-65

firmado pela parte interessada em 01/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, JOSE RAMIRES e sua esposa ANDREIA DA CRUZ RAMIRES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/04/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.018 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907887/26-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 105.437,82, 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 15571040473. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 66pfiw6e2f. Campo Grande-MS, 22 de junho de 2026. Emolumentos: R\$269,85; Funjecc 10%: R\$26,99; Funadep: R\$16,19; Funde-PGE: R\$10,79; FEADMP-MS: R\$26,99, ISSQN: R\$13,49. Selo digital: AAD77463-915-RVD. (R\$27,21). Daniel 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 99.362 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 486637.



Campo Grande - MS, 22 de junho 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**: AMF59983-015-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: LV4TK-RWWMV-N9DY8-JTFGF

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/LV4TK-RWWMV-N9DY8-JTFGF>

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

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