**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 | |
|---|---|---|
| 100.783 | 01F | Campo Grande-MS |

**DATA:** 11 de maio de 2012.***.
**IMÓVEL:** Unidade autônoma, em construção, a ser designada por **apartamento nº 02** (dois), bloco 03 (três), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS**, situado na Rua Maria de Lourdes Vieira Matos, nº 277, nesta Capital, com denominação Flor de Liz, composta de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem, com área privativa coberta edificada de 42,910m², área comum coberta edificada de 4,874m², área total edificada de 47,784m², área comum descoberta de 68,825m², área total construída + descoberta de 116,609m², e fração ideal de 0,015625% do Lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 05 (cinco), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, nesta Capital, localizado no lado par da Rua Lorenzo Torres Cintas e esquina com a Rua Maria de Lourdes Vieira Matos, com a área total de 5.951,77 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 121º40'54" e distância de 3.5354 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 166º41'00" e distância de 47,2989 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256º41'00" e distância de 119,65 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 346º41'00" e distância de 47,2919 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 31º40'54" e distância de 3,5356 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76º40'48" e distância de 114,65 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Norte, do marco 6 ao marco 1, com a Rua Maria de Lourdes Vieira Matos; Sul, do marco 3 ao marco 4, com o lote 2; Leste, do marco 1 ao marco 3, com a Rua Lorenzo Torres Cintas; e Oeste, do marco 4 ao marco 6, com a Rua Artur Alvim.***.
**PROPRIETÁRIA: PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.970.644/0001-66, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º andar, sala 12, bloco F, São Paulo-SP.***.
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **90.869**, do livro 02, deste Serviço Registral. PROT. nº 242.045 de 02/05/2012. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 9,00; Funjecc 3%: R$ 0,27, Funjecc 10%: R$ 0,90.***.

---

**AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 04, na matrícula nº 90.869, do livro 02, em 06/06/2011, neste Serviço Registral, o qual após sua conclusão e

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PK4EU-92W5U-U4F43-D83JC.

**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 100.783 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2012. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

---

**AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme registro nº 05 da matrícula nº 90.869, do livro 02, em 29/03/2012, neste Serviço Registral. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2012. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

---

**AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 242.045 de 02/05/2012. Procede-se a presente averbação conforme Parágrafo Segundo da Clausula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção, Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, Recursos FGTS Pessoa Física, Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552107301, expedido em Campo Grande-MS, aos 20/04/2012, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob nº 02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2012. Oficial Registrador _____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$34,00; Funjecc 3%: R$1,02, Funjecc 10%: R$3,40. Selo digital: ACT85866-360.***.

---

**R-04 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 242.045 de 02/05/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção, Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, Recursos FGTS Pessoa Física, Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PK4EU-92W5U-U4F43-D83JC.

**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 | |
|---|---|---|
| 100.783 | 02F | Campo Grande-MS |

Continuação da Ficha 01

Lei nº 4.380/64, sob nº 855552107301, emitido em 20/04/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDSON JUNIOR DOS SANTOS ANDERSEN**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH nº 05225410889 DETRA/MS, inscrito no CPF nº362.264.128-28, residente e domiciliado na Rua Matanavis, nº118, Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado, pelo valor de R$81.900,00 (oitenta e um mil novecentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$ 81.900,00, Valor do terreno: R$ 6.974,73, Financiamento: R$ 65.313,00, Desconto: R$ 16.587.00. ITBI recolhido através da DAM nº 558360/012-70, sobre o valor de avaliação de R$82.000,00. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2012. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$507,50; Funjecc 3%: R$15,22, Funjecc 10%: R$50,75. Selo digital: ACT85864-651.***.

---

**R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 242.045 de 02/05/2012. Conforme Instrumento Particular referido no R-04, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, EDSON JUNIOR DOS SANTOS ANDERSEN, já qualificado, ao credor fiduciário, **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$ 65.313,00 (sessenta e cinco mil trezentos e treze reais), com prazo de amortização de 300 meses e prazo de construção de 10 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R$471,87, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$82.000,00. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2012. Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$395,00; Funjecc 3%: R$11,85, Funjecc 10%: R$39,50, Funadep: R$16,36. Selo digital: ACT85865-091.***.

---

**AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO**: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO VARANDAS DO CAMPO - BAIRRO CENTRO OESTE**, e que a conclusão da construção da unidade autônoma, foi averbada sob o AV-07 e a instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS**, foi registrada sob o R-08 da matrícula 90.869, Livro 02, em 12/07/2017, nesta

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PK4EU-92W5U-U4F43-D83JC.

**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 |
|---|---|
| 100.783 | 02V |

Continuação da Ficha 02

Serventia Registral. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2017. O Oficial _____.***.

**AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 487.506 de 25/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 25/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante EDSON JUNIOR DOS SANTOS ANDERSEN, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.156 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0173636/26-80, sobre o valor de avaliação de R$ 151.728,67, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **já qualificada**, 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 **015570620603**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash hs8dhw5s6n. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2026. Emolumentos: R$335,35; Funjecc 10%: R$33,54; Funadep: R$20,12; Funde-PGE: R$13,41; FEADMP-MS: R$33,54, ISSQN: R$16,77. Selo digital: AAE31149-885-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PK4EU-92W5U-U4F43-D83JC.

**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 100.783 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487506.

Campo Grande - MS, 29 de setembro 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:** AMN00670-383-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 Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PK4EU-92W5U-U4F43-D83JC.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PK4EU-92W5U-U4F43-D83JC

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

Pâmela Siqueira da Silva (CPF 062.963.671-04)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PK4EU-92W5U-U4F43-D83JC

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PK4EU-92W5U-U4F43-D83JC.