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	
102.657	01F	Campo Grande-MS

DATA: 20 de julho de 2012.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 04 (quatro), bloco 10 (dez), 1º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS**, situado na Rua Maria de Lourdes Vieira Matos, nº 277, nesta Capital, 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, om 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 244.924 de 13/07/2012. Campo Grande-MS. Oficial Substituto _____ (Dermeval Aparecido Pereira Poussam). 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 averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 20 de julho de 2012. Oficial

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W3YTU-4VY6W-WJWBG-HCZT2.

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 102.657 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

Substituto_____(Dermeval Aparecido Pereira Poussam).***

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, 20 de julho de 2012. Oficial Substituto_____(Dermeval Aparecido Pereira Poussam).***.

AV-03 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 244.924 de 13/07/2012. Procede-se a presente averbação conforme Parágrafo Segundo da Cláusula 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 855552223423, expedido em Campo Grande-MS, aos 02/07/2012, 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, 20 de julho de 2012. Oficial Substituto_____(Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R$34,00; Funjecc 3%: R$1,02, Funjecc 10%: R$3,40. Selo digital: ADF40761-110.***

R-04 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 244.924 de 13/07/2012. 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 Lei nº 4.380/64, sob nº 855552223423, expedido em Campo Grande-MS, aos 02/07/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W3YTU-4VY6W-WJWBG-HCZT2.

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	
102.657	02F	Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

matrícula foi adquirido por **VARLENE MOREIRA PEDROSO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedora pracista/representante comercial, portadora do RG nº 361214 SSP/MS, inscrita no CPF nº 407.168.801-72, residente e domiciliada na Rua Dantas Barreto, nº 548. Apto 23, Bl 07, Jardim Tijuca, Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R$ 90.300,00 (noventa mil e trezentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$ 86.285,00, Valor do terreno: R$ 6.974,73, Financiamento: R$ 81.270,00, Recursos próprios: R$ 4.015,00, Desconto: R$ 5.015,00. ITBI recolhido através da DAM nº 578348/012-37, sobre o valor de avaliação de R$ 90.300,00. Campo Grande-MS, 20 de julho de 2012. Oficial Substituto_____(Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R$564,00; Funjecc 3%: R$16,92, Funjecc 10%: R$56,40. Selo digital: ADF40762-574.***.

R-05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 244.924 de 13/07/2012. Conforme Instrumento Particular referido no R-04, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **VARLENE MOREIRA PEDROSO**, já qualificada, à 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 esta concedeu no valor de R$ 81.270,00 (oitenta e um mil, duzentos e setenta 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$ 630,96, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 90.300,00. Campo Grande-MS, 20 de julho de 2012. Oficial Substituto_____(Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R$507,50; Funjecc 3%: R$15,23, Funjecc 10%: R$50,75, Funadep: R$16,68. Selo digital: ADF40763-929.***.

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

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W3YTU-4VY6W-WJWBG-HCZT2.

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
102.657	02V

Continuação da Ficha 02

_____.***.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.623 de 26/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, VARLENE MOREIRA PEDROSO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.154 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0161904/26-20, sobre o valor de avaliação de R$117.468,95, 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 15570620905. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash w080o01qfr. Campo Grande-MS, 18 de setembro de 2026. Emolumentos: R$282,95; Funjecc 10%: R$28,30; Funadep: R$16,98; Funde-PGE: R$11,32; FEADMP-MS: R$28,30, ISSQN: R$14,15. Selo digital: AAE02249-687-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/W3YTU-4VY6W-WJWBG-HCZT2.

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 102.657 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487623.

Campo Grande - MS, 18 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:** AMM31265-544-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/W3YTU-4VY6W-WJWBG-HCZT2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W3YTU-4VY6W-WJWBG-HCZT2

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/W3YTU-4VY6W-WJWBG-HCZT2

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/W3YTU-4VY6W-WJWBG-HCZT2.