



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0072178-76



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

72.178

FICHA

01

Campo Grande, 26/06/2018

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO A SER DESIGNADA APARTAMENTO 202 (DUZENTOS E DOIS) DO BLOCO 05 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ÁGUAS, SITUADO NA RUA ROGÉLIO CASAL CAMINHA, Nº 584, no segundo pavimento, contendo 02 quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Área privativa total de 43,91m²; e área comum total de 45,216m², sendo área comum descoberta de 39,9348m² e área comum coberta de 5,2812m², totalizando a área da unidade em 89,126m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,005579125. A unidade se situa no lado esquerdo da parte frontal do bloco (adotando como referência o observador em frente à entrada do bloco) e possui direito de uso de uma vaga de garagem não específica. Confrontações (considerando o observador dentro da unidade olhando para o hall): frente com o apartamento 201; fundos com a área comum; a direita com o bloco 4; e a esquerda com o apartamento 203. Edificado sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 5X (CINCO X), RESULTANTE DO DESDOBRAMENTO DO LOTE 5B (CINCO B) DA QUADRA 71 (SETENTA E UM) DO PARCELAMENTO BAIRRO MONTE CASTELO, NO BAIRRO MONTE CASTELO**, nesta Capital, localizado com frente para Rua Irlanda, lado par, esquina com as Rua das Nações Unidas, com área de 9.540,845m² e a seguinte descrição perimétrica: Inicia-se no marco 01; deste, segue com azimute de 56°36'07,54" e distância de 49,01 metros até atingir o marco 02; deste, segue com azimute magnético de 116°06'00,10" e distância de 40,201 metros até atingir o marco 03; deste, segue com azimute magnético de 27°26'02,52" e distância de 38,40 metros até atingir o marco 04; deste, segue com azimute magnético de 115°55'04,74" e distância de 92,00 metros até atingir o marco 05; deste, segue com azimute magnético de 208°12'00,17" e distância de 81,10 metros até atingir o marco 06; deste, segue com 296°06'00,10" e distância de 154,00 metros até atingir o marco 01, ponto inicial desta descrição. Confrontações: Norte: entre os marcos 02 e 03, com lote 5C, e entre os marcos 04 e 05, com a Rua Rogério Casal Caminha; Sul: entre os marcos 06 e 01, com a Rua das Nações Unidas; Leste: entre os marcos 05 e 06, com o lote 5Y; e Oeste: entre os marcos 01 e 02, com a Rua Irlanda, e entre os marcos 03 e 04, com o lote 5C. De acordo com planta e memorial descritivo aprovados pela PMCG em 21/06/2016 pelo processo 12663/2016-62. **PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS ÁGUAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ nº 28.391.915/0001-94, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, 6º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Originária da matrícula nº 67.279, Livro 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 11,51. FUNJECC (10%): R\$ 1,15. FUNJECC (5%): R\$ 0,58. FUNADEP (6%): R\$ 0,69. ISSQN (5%): R\$ 0,58. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2018. **DOU FÉ:**

AV.01-M.72.178

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob o nº 03 da matrícula matriz, a Incorporação do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ÁGUAS"** foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o imóvel objeto desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GSH-ZGGM-P-HXRYW-JNWXZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0072178-76

CNM 158055.2.0072178-76

MATRÍCULA

72.178

FICHA

01V

Campo Grande, **26/06/2018**

matrícula mantido apartado e incomunicável em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da Incorporadora, sendo constituído patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2018. **DOU FÊ:** *[Assinatura]*

AV.02-M.72.178

P.167.145-11/11/2019

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que existe primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0618651-0, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 17 de junho de 2019, no valor de R\$ 4.217.783,33 (quatro milhões duzentos e dezessete mil setecentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), registrado sob nº **07** da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 11 de novembro de 2019.

DOU FÊ: *[Assinatura]*

AV.03-M.72.178

P.167.021-07/11/2019

Procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 02** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, contida na Cláusula 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 7.7877.0664519-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, firmado em 02 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDEPGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **ACL99533-026-NOR**. Campo Grande-MS, 28 de novembro de 2019. **DOU FÊ:** *[Assinatura]*

R.04-M.72.178

P.167.021-07/11/2019

TRANSMITENTE: JARDIM DAS ÁGUAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada (Hash: 8d92.e1a9.c56c.ca01.4365.daf5.3e17.d671.5996.3a3d)
ADQUIRENTES: VANDERLEIA AUGUSTO DOS SANTOS, brasileira, agente administrativo, CI/RG nº 1796349 SSP/MS e CPF nº 032.896.571-59 e s/m
VINICIUS DE SOUZA NUNES, brasileiro, marceneiro, CI/RG nº 001697651 SSP/MS e CPF nº 033.446.461-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Auriverde, nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GSH-ZGGM-P-HXRYW-JNWXZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0072178-76



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

72.178

FICHA

02

Campo Grande, 28/11/2019

IMÓVEL: 527, Bairro Tiradentes, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 7.7877.0664519-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, firmado em 02 de outubro de 2019. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 26.614,77 (vinte e seis mil seiscentos e quatorze reais e setenta e sete centavos). **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 70.027,15 (setenta mil e vinte e sete reais e quinze centavos) com valor do financiamento; R\$ 24.117,26 (vinte e quatro mil cento e dezessete reais e vinte e seis centavos) com valor dos recursos próprios; R\$ 1.606,59 (um mil seiscentos e seis reais e cinquenta e nove centavos) com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 26.249,00 (vinte e seis mil duzentos e quarenta e nove reais) com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. FUNADEP (6%): R\$ 52,02. ISSQN (5%): R\$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70. SELO: R\$ 10,00. Selo digital AAC02946-985-CVD. Campo Grande-MS, 28 de novembro de 2019. **DOU FÉ:**

R.05-M.72.178

P.167.021-07/11/2019

DEVEDORES FIDUCIANTES: VANDERLEIA AUGUSTO DOS SANTOS e s/m VINICIUS DE SOUZA NUNES, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 7.7877.0664519-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, firmado em 02 de outubro de 2019. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários, destinada à aquisição de fração ideal do imóvel objeto desta matrícula e à construção da unidade habitacional no prazo de 03/10/2022, no valor de R\$ 70.027,15 (setenta mil e vinte e sete reais e quinze centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 370,71 (trezentos e setenta reais e setenta e um centavos), vencendo em 05/11/2019, à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GSH-ZGGM-P-HXRYW-JNWXZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0072178-76

MATRÍCULA

72.178

FICHA

02V**Campo Grande, 28/11/2019**

devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 578,00. FUNJECC (10%): R\$ 57,80. FUNJECC (5%): R\$ 28,90. FUNADEP (6%): R\$ 34,68. ISSQN (5%): R\$ 28,90. FUNDE-PGE (4%): R\$ 23,12. FEADMP/MS (10%): R\$ 57,80. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAC02947-230-CVD**. Campo Grande-MS, 28 de novembro de 2019. **DOU FÉ:**

AV.06-M.72.178

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE nº 310/2023 expedido pela PMCG em 07/03/2023 através do processo nº 802566/2016-28 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averificação: 51.244.68493/76-001 e código de controle da certidão: 443B.2579.4733.3062, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em em 01/08/2022, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 202 (DUZENTOS E DOIS) DO BLOCO 05 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ÁGUAS, SITUADO NA RUA ROGÉLIO CASAL CAMINHA, Nº 584**, Inscrição Municipal nº 2760281100, averbado sob nº 09 da matrícula anterior. Fica também cancelada a AFETAÇÃO averbada sob o nº 01 desta matrícula. Campo Grande-MS, 24 de julho de 2023. **DOU FÉ:**

AV.07-M.72.178**P.240.682-13/01/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 12 de janeiro de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita aos devedores fiduciários **VANDERLEIA AUGUSTO DOS SANTOS** casada com **VINICIUS DE SOUZA NUNES**, já qualificados, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 900235, no valor de R\$ 2.055,35 (dois mil e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 102.767,69 (cento e dois mil e setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 296,05. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 29,61. FUNADEP: R\$ 17,76. ISSQN: R\$ 14,80. FUNDE-PGE: R\$ 11,84. FEADMP/MS: R\$ 29,61. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 426,88. Selo digital **AAD22406-042-RVD**. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2026. **DOU FÉ:** Gleyse Gomes de Matos Cavalheiro - Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GSH-ZGGMP-HXRYW-JNWXZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **72.178**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 240682. Emolumentos: R\$38,98. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$ 2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. **Selo digital sob nº ALV31344-005-NOR.**

Campo Grande - MS, **21 de janeiro de 2026.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9GSH-ZGGMP-HXRYW-JNWXZ>