


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

95.979

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 14 / 09 / 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 09 (nove), situado no primeiro andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS**, que recebeu o nº 74, da Rua Francisco Morato, 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 74,365 metros quadrados, área total construída + descoberta de 121,963 metros quadrados e fração ideal de 0,010417% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 04 (quatro), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, nesta Capital, localizado no lado PAR da Avenida Delegado Alfredo Hardman e esquina com a Rua Francisco Morato, com a área total de 9.441,61 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 174°38'09" e distância de 47,2787 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 215°39'34" e distância de 3,7722 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256°41'00" e distância de 186,7240 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 305°45'23" e distância de 3,2755 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 354°49'47" e distância de 47,3025 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76°41'00" e distância de 191,5540 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 6 ao marco 1, com o lote 1; Sul, do marco 3 ao marco 4, com a Rua Francisco Morato; 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

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KJEBP-NJ72U-26J45-PUYLW>.

**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

95.979

FOLHA

01

uma vaga de 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: Registrado sob nº 04/90.868, livro 02, em 11.01.2011, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 14 de setembro 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 90.868, livro 02, em 11.01.2011, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande, 14 de setembro de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 232256, de 13.09.2011. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **ADRIANA OLIVEIRA CHEFER**, CI RG nº 001229642-SSP/MS, CPF nº 994.051.991-53, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Miguel Vieira, nº 1212, casa 19. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 594811/011-97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 09.09.2011. VALOR: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). Emolumentos: R\$ 451,00; FUNJECC (10%): R\$ 45,10; FUNJECC (3%): R\$ 13,53; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei

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

95.979

FOLHA

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 . - 12.424/2011); Selo de Autenticidade nº ABK 91908-557. Campo Grande, 14 de setembro de 2011. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 232256, de 13.09.2011. DEVEDORA FIDUCIANTE: **ADRIANA OLIVEIRA CHEFER**, já qualificada. 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 09.09.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 9.242,00 (nove mil, duzentos e quarenta e dois reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 69.758,00 (sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais). 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\$ 533,84 (quinhentos e trinta e três reais e oitenta 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: R\$ 395,00; FUNJECC (10%): R\$ 39,50; FUNJECC (3%): R\$ 11,85; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); FUNADEP: R\$ 15,86; Selo de Autenticidade ABK 91909-901. Campo Grande, 14 de setembro de 2011. Oficial

AV-04 - TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 273.827 deContinuação 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

95.979

FOLHA

02V

06/06/2014. Procede-se a presente averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula, com área total edificada de 47,60m², foi averbada no **AV-06** da matrícula 90.868, do Livro 02, em 11/06/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de junho de 2014. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-05 - TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO VARANDAS DO CAMPO - BAIRRO CENTRO OESTE**, e que a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS, foi registrada sob o R-07 da matrícula 90.868, Livro 02, em 11/01/2016, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2016. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.782 de 22/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante ADRIANA OLIVEIRA CHEFER, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/07/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.194 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 920644/25-20, sobre o valor de avaliação de R\$ 88.617,83, 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 n.º. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 9evyf8rep6. Campo Grande-MS, 05 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$225,26; Funjecc 10%: R\$22,53; Funadep: R\$13,52; Funde-PGE: R\$09,01; FEADMP-MS: R\$22,53, ISSQN: R\$11,26. Selo digital: AAD12530-757-RVD. (R\$27,21) Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: [Assinatura] ***.

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 95.979 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475782.



Campo Grande - MS, 05 de janeiro de 2026.

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\$ 2,18	R\$ 56,30

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALU37270-070-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: KJEBP-NJ72U-26J45-PUYLW

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KJEBP-NJ72U-26J45-PUYLW>

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

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