

CNM 157933.2.0272261-27

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.261

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

26/8/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 94 - se localizará no 9º pavimento da torre 04, do condomínio JOOY STYLE, que situar-se-á na avenida Alberto Araújo Arruda, nº 882, e conterà as seguintes dependências: sala de estar, sala de jantar, varanda (sacada) com churrasqueira, cozinha, área de serviço, banheiro social, um quarto e uma suíte (quarto com banheiro privativo), possuirá área total construída de 94,32 m², sendo 65,18 m² de área privativa, e 17,62 m² de área de uso comum coberta, possui coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 0,6353%, com uma área comum descoberta de divisão proporcional de 0,13 m², equivalente à área da lixeira do condomínio, medindo e limitando-se: frente, para área comum (hall de circulação), e esta com o apartamento 93; fundos, com espaço aéreo da área comum e este com a Torre 02; lado direito, com o apartamento final 2 do pavimento, lado esquerdo, com espaço aéreo da área comum e este com a Rua Jorge Pedro Bedoglim. (Obs: considerando o observador dentro do apartamento e de frente para o hall de circulação do pavimento (elevadores e escadaria), com direito de uso da **vaga de veículo acessória nº 49**, coberta, com 11,52 m², de dimensões 2,40 x 4,80 metros, a ser localizada no térreo do edifício garagem, medindo e limitando-se: fundos, com a vaga 68; lado direito, com a vaga 48; lado esquerdo, com a vaga 50. (Obs: considerando o observador dentro da vaga de garagem e de frente para a circulação de veículos e pedestres), a ser erigido no lote TR, da quadra nº 25 (vinte e cinco), integrante do parcelamento Mata do Jacinto, situado no Bairro Mata do Jacinto, que no seu todo mede 7.140,00 m².

PROPRIETÁRIA: NORTHERN CAPITAL LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.746.477/0001-37, com sede nesta Capital, na rua Marechal Rondon, nº 2.420, bairro Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 270.775, livro 02, de 09.06.2021, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 01,15; FUJECC 10%: R\$ 02,30; FEADMP 10%: R\$ 02,30; FUNADEP 6%: R\$ 01,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,92; ISSQN 5%: R\$ 01,15.

O OFICIAL

JGSP

AV. 01, em 26 de agosto de 2021. Prenotação nº 738.258, de 29/07/2021.

TRANSPORTE LITERAL DA AV. 04 DA MATRÍCULA 270.775:

O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, pelo qual a unidade autônoma, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272261-27

MATRÍCULA

272.261

FICHA VERSO

01

patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente a entrega da unidade aos respectivos adquirentes, conforme consta na averbação nº 04, da matrícula nº 270.775, em 26 de agosto de 2021.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

JGSP

AV. 02, em 26 de agosto de 2021. Prenotação nº 738.258, de 29/07/2021.

A futura unidade autônoma objeto desta matrícula, é fruto da incorporação registrada sob nº 03 na matrícula nº 270.775, tendo como incorporadora **NORTHERN CAPITAL LTDA.**, já qualificada, e está pendente de conclusão, mediante apresentação dos documentos previstos no artigo 1369 do Provimento 240/2021 da CGJ/MS e da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, expedida pela Receita Federal do Brasil.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

JGSP

AV. 03, em 04 de abril de 2022. Prenotação nº 751.642, de 23/03/2022.

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado em primeira e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, no valor de R\$ 14.377.798,00 (quartoze milhões, trezentos e setenta e sete mil, setecentos e noventa e oito reais), prazo de amortização 36 meses, e construção 24 meses, conforme consta no R. 34 da matrícula nº 270.775 em 04 de abril de 2022, deste Registro Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

TSLP

AV. 04, em 08 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.505, de 01/09/2022.

À vista da autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0190055-0, datado de 19.08.2022, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** da AV. 03 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$

CNM 157933.2.0272261-27

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.261

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

8/9/2022

04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH70527-960-NOR

O OFICIAL

BMGM

R. 05, em 08 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.505, de 01/09/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: NORTHERN CAPITAL LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: BRUNO MORAES LINO, CNH nº 06870622706 DETRAN/MS, CPF nº 003.284.031-48, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 14.03.1985, filho de Solange Moraes Lino e de Gabino Elixece Lino, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 2300, Centro.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0190055-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 19.08.2022. Guia DAM nº 913221/22-25.

VALOR: R\$ 409.990,00 (quatrocentos e nove mil, novecentos e noventa reais), sendo R\$ 38.117,98 do terreno.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 397d. 47a4. af99. 47cb. eba3. 4653. 34ea. 2f61. 7ec6. 002a.

EMOLUMENTOS: R\$ 3.180,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF04784-572-CVD

O OFICIAL

BMGM

R. 06, em 08 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.505, de 01/09/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO MORAES LINO, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com fiança, Alienação

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272261-27

MATRÍCULA
272.261

FICHA VERSO
02

Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0190055-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 19.08.2022.

VALOR: R\$ 368.991,00 (trezentos e sessenta e oito mil, novecentos e noventa e um reais). Prazo de construção: 22 de março de 2024; amortização 420 meses, vencendo a primeira parcela em 20.09.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.6395% a.a. e Efetiva 8.9900% a.a.; Nominal 0.7176% a.m e Efetiva 0.7200% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 3.644,01.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.5101% a.a. e Efetiva 8.8500% a.a.; Nominal 0.7069% a.a. e Efetiva 0.7092% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 3.604,22.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 3029. a14e. 7a23. 2527. 1766. 3d6a. e835. 611c. 8040. 6456.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.892,00; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF04785-927-CVD

O OFICIAL

BMGM

AV. 07, em 10 de outubro de 2023. Prenotação nº 781.438, de 27/09/2023.

A vista do Requerimento contido no Instrumento de Especificação e Instituição do Condomínio, datado de 18.09.2023, procede-se a esta averbação para consignar que a incorporação do condomínio registrada sob n. 03 na matrícula 270.775 foi re-ratificada por intermédio da AV. 56, tendo sido concluído o empreendimento, conforme AV. 57 da mesma matrícula. Diante disso, o imóvel da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 94 (noventa e quatro)** localizado no 9º pavimento da TORRE 04 do **CONDOMÍNIO JOOY STYLE**, situado na avenida Alberto Araújo Arruda, nº 882, composto de sala de estar, sala de jantar, varanda (sacada) com churrasqueira, cozinha, área de serviço, banheiro social, quarto e suíte (quarto com banheiro privativo), com área total construída de 94,13 m², sendo 65,18 m² de área privativa, e 17,43 m² de área de uso comum coberta, com coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 0,63458%, e área comum

CNM 157933.2.0272261-27

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.261

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

10/10/2023

descoberta de divisão proporcional de 0,13 m², equivalente à área da lixeira do condomínio, limitando-se: frente, para área comum (hall de circulação), e esta com o apartamento 93; fundos, com espaço aéreo da área comum e este com a torre 2; lado direito, com o apartamento final 2 do pavimento; lado esquerdo, com espaço aéreo da área comum e este com a Rua Jorge Pedro Bedoglim. (Obs: considerando o observador dentro do apartamento e de frente para o hall de circulação do pavimento - elevadores e escadaria), com direito de uso da vaga de veículo acessória nº 49, coberta, com 11,52 m², de dimensões 2,40 x 4,80 metros, localizada no térreo do edifício garagem, limitando-se: fundos, com a vaga 68; lado direito, com a vaga 48; lado esquerdo, com a vaga 50. (Obs: considerando o observador dentro da vaga de garagem e de frente para a circulação de veículos e pedestres), edificado sobre o lote TR, da quadra nº 25 (vinte e cinco), integrante do parcelamento Mata do Jacinto, situado no Bairro Mata do Jacinto, que no seu todo mede 7.140,00 m².

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

NAB

AV.08, em 02 de março de 2026. Prenotação nº 829.756, de 23/02/2026.

A vista do artigo 31-E, §1º da Lei nº 4.591/64, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** do regime de afetação a que se refere a AV. 01 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: Isento, artigo 31-E, §1º da Lei nº 4.591/1964.

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

AV.09, em 02 de março de 2026. Prenotação nº 829.756, de 23/02/2026.

A vista do Requerimento, datado de 05.02.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 05.06.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 901097/26-79, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante BRUNO MORAES LINO, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 06, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23;

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WV3UH-9CUBU8-Q63FH-8QN6W>.

CNM 157933.2.0272261-27

MATRÍCULA
272.261

FICHA VERSO
03

CNM 157933.2.0272261-27

ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALU46979-006-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silv.
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 272261 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº ALU46982-700-NOR

Campo Grande - MS, 02/03/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 829756

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04
FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WV3UH-9CBU8-Q63FH-8QN6W

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF 065.007.691-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WV3UH-9CBU8-Q63FH-8QN6W>

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

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