

**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

99.399

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 22/02/2012

**DATA: 22 de fevereiro de 2012.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 01 (um), bloco 05 (cinco), situado no primeiro pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS CANÁRIOS**, que recebeu o nº 321, da Rua Cabreúva, 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 4,763 metros quadrados, área total edificada de 47,673 metros quadrados, área comum descoberta de 77,336 metros quadrados, área total construída + descoberta de 125,009 metros quadrados e fração ideal de 0,012500% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 09 (nove), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, localizado no lado IMPAR da Rua Catigua e esquina com a Rua Cabreúva, com a área total de 8.111,66 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 346º41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 31º41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 76º41'00" e distância de 162,10 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 166º41'00" e distância de 49,30 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 256º41'00" e distância de 164,60 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 2 ao marco 4, com a Rua Cabreúva; Sul, do marco 5 ao marco 1, com o lote 02; Leste, do marco 4 ao marco 5, com parte do lote 03 – Área de Domínio Público Municipal (Destinada a Recreação, Lazer Ativo, Passivo e Equipamentos Comunitários); e Oeste, do marco 1 ao marco 2, com a Rua Catiguá. Com direito a uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo do condomínio.***.

PROPRIETÁRIO: 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: R-04 da matrícula nº90.890, livro 02, de 21.10.2010, deste Serviço Registral. PROT. - 238.231 de 06.02.2012. Campo Grande/MS - 22 de fevereiro de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54, Funjecc 10%: R\$ 1,80.***.

AV-01/99.399 . Em 22 de fevereiro de 2012 **TRANSPORTE:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº R-04 na matrícula nº 90.890, livro 02,

Continuação no verso

**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

99.399

FOLHA

01

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. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

AV-02/99.399 . Em 22 de fevereiro de 2012 **TRANSPORTE**: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, conforme registro nº R-05 na matrícula nº90.890, livro 02, em 10.01.2012, neste Serviço Registral. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

AV-03/99.399. Em 22 de fevereiro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, com apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, expedido nesta Capital, aos 13.01.2012, sob nº855551866410, para fazer constar para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pelo Devedor, **PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, o cancelamento do registro da Hipoteca constante no R-05 da matrícula nº90.890 transcrita no AV-02 desta matrícula. PROT. - 238.231 de 06.02.2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02; Funjecc 10%: R\$3,40. Selo digital: ACK02756-778.***.

R-04/99.399. Em 22 de fevereiro de 2012. **COMPRA E VENDA**. 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, com apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, expedido nesta Capital, aos 13.01.2012, sob nº855551866410, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA HELENA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora praticista/representante comercial, RG nº000496890-SSP/MS, CPF nº843.593.661-91, residente e domiciliada na Rua Lábrea, 289, Campo Belo, em Campo Grande-MS, por compra feita a **PROJETO HMX3**

Continuação nas fis. _____



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

99.399

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$80.500,00 (oitenta mil quinhentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$79.800,00 (setenta e nove mil oitocentos reais), Financiamento: R\$ 63.834,00 (sessenta e três mil oitocentos e trinta e quatro reais), Recursos próprios: R\$ 700,00 (setecentos reais), Desconto: R\$ 15.966,00 (quinze mil novecentos e sessenta e seis reais). ITBI, recolhido através da DAM nº509909/012-17 expedida a DOI. PROT. - 238.231 de 06.02.2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc 3%: R\$ 15,22, Funjecc 10%: R\$ 50,75; Selo digital: ACK02757-022.***

R-05/99.399. Em 22 de fevereiro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular referido no R-04, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante e devedora, MARIA HELENA DE OLIVEIRA, já qualificada, a 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 este concedeu no valor de R\$63.834,00 (sessenta e três mil oitocentos e trinta e quatro reais), com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, prazo de construção de 07 (sete) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, com juros à taxa nominal de 5,000% efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais). PROT. - 238.231 de 06.02.2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 395,00; Funjecc 3%: 11,85, Funjecc 10%: R\$ 39,50; Funadep: R\$ 16,21. Selo digital: ACK02758-487.***

AV-06 - TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 273.825 de 06/06/2014. Proceda-se à presente averbação, para fazer constar que a construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula foi concluída, com área total edificada de 47,67m², conforme **AV-06** da matrícula 90.890, do Livro nº 02, em 11/06/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de junho de 2014. O Oficial ***

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 297.778 de 02/09/2015. Proceda-se à esta averbação, conforme Ofício nº 1725/REREC/CG firmado pela parte interessada em 21/08/2015, para fazer

Continuação 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

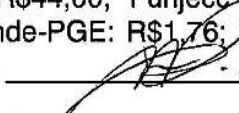
MATRÍCULA

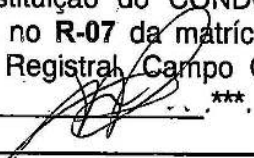
99.399

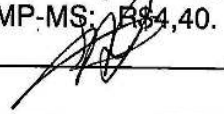
FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante **MARIA HELENA DE OLIVEIRA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 01/04/2015 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 4.876 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 279176/15-41, sobre o valor de avaliação de R\$ 83.386,78, 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 **15670141508**. Campo Grande-MS, 08 de setembro de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AKE64735-040. O Oficial  ***.

AV-08 - TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO: Procede-se à 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 DOS CANÁRIOS, foi registrada no **R-07** da matrícula 90.890, Livro n.º 02, em 11/01/2016, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2016. O Oficial  ***.

AV-09 - AVERBAÇÃO: Prenotação n.º 378.028 de 08/06/2020. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício n.º 122_2020 - RELIE/CG, firmado pela parte interessada em Campo Grande-MS, aos 25/05/2020, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões n.ºs 055/2015 e 011/2016, realizados em 29/12/2015 e 19/01/2016, respectivamente, ambos na cidade de Campo Grande-MS, conduzidos pela Leiloeira Oficial Maridulce Sanfelice Simeí, JUCEMS n.º 15, para constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 22 de junho de 2020. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: ADI68248-132-NOR(R\$ 1,50). O Oficial  ***.



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

99.399

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 02

R-10 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 385.776 de 01/12/2020.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
ADQUIRENTE: HUMBERTO MARTINS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da CNH nº 04730995403 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1656375 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 043.568.171-09, residente e domiciliado na Rua Manoel Vieira de Souza, nº 763, Bairro Vila Piratininga, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/11/2020, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 187/188, do Livro nº 1190-E.
VALOR: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 950465/20-91, sobre o valor de avaliação de R\$ 73.118,80.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 15670141508. Campo Grande-MS, 09 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$1.156,00; Funjecc 5%: R\$57,80; Funjecc 10%: R\$115,60; Funadep: R\$69,36; Funde-PGE: R\$46,24; FEADMP-MS: R\$115,60.
 Selo digital: AAD01795-059-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-11 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 387.277 de 08/01/2021.
TRANSMITENTE: HUMBERTO MARTINS PEREIRA, já qualificado.
ADQUIRENTE: EMERSON FRANCISCO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, barbeiro, portador do RG nº 2582646 SSP/MS, inscrito no CPF nº 714.883.021-46, residente e domiciliado na Rua Jandi, nº 61, Bairro Loteamento Vespasiano Martins, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro de Habitação com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1427861-8, emitido em Campo Grande-MS, aos 29/12/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 72.000,00. Recursos próprios: R\$ 18.000,00. **ITBI:** DAM nº 387277/21-88, sobre o valor de avaliação de R\$ 90.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15670141508. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,52; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: AAD13588-817-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 387.277 de 08/01/2021.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes:

Continua na ficha 03 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

99.399

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EMERSON FRANCISCO ALVES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-11**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/02/2021, no valor de R\$ 563,22. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de balcão de 7.7208% e efetiva de 8.0000% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$578,00; Funjecc 5%: R\$28,90; Funjecc 10%: R\$57,80; Funadep: R\$34,68; Funde-PGE: R\$23,12; FEADMP-MS: R\$57,80. Selo digital: AAD13589-171-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-13 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 387.277 de 08/01/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1427861-8, série: 1220, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-12, desta matrícula. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2021. Emolumentos: Já relacionados no R-12, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____ ***

AV-14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.067 de 07/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, EMERSON FRANCISCO ALVES já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 31/03/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.220 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 910988/25-58, sobre o valor de avaliação de R\$ 94.307,33, 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-12 e AV-13** 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 15670141508. Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$238,05; Funjecc 10%: R\$23,81;

continua na ficha 4F

**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

99.399

FICHA

04F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0099399-51



Funadep: R\$14,28; Funde-PGE: R\$09,52; FEADMP-MS: R\$23,81, ISSQN: R\$11,90. Selo digital: AAC30595-300-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

**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 99.399 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 462067.



Campo Grande - MS, 11 de agosto de 2025.

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\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALJ78681-090-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: W9CVB-P7THF-BN4FJ-D7HR3

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/W9CVB-P7THF-BN4FJ-D7HR3>

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

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