

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.797

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 26 / 12 / 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 02 (dois), bloco 04 (quatro), situado no pavimento térreo, 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 346°41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 31°41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 76°41'00" e distância de 162,10 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 166°41'00" e distância de 49,30 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 256°41'00" 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.

Continuação no verso

MATRÍCULA

97.797

FOLHA

01

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: Matrícula nº 90.890, livro 02, de 21.10.2010, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 26 de dezembro 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 90.890, 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, 26 de dezembro de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 236260, de 20.12.2011. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **APARECIDO DA SILVA**, CI RG nº 1583814-SSP/MS, CPF nº 018.404.221-65, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Maria Izabel, nº 35, Jardim Tarumã. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 616423/011-84. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 09.12.2011. VALOR: R\$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 507,50; FUNJECC (10%): R\$ 50,75; FUNJECC (3%): R\$ 15,22; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade ACC 06198-968. Campo Grande, 26 de dezembro de 2011. Oficial

Continuação nas fls.

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.797

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.- R. 03 - Prenotação nº 236260, de 20.12.2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: **APARECIDO DA SILVA**, já qualificado. 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 09.12.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 64.900,00 (sessenta e quatro mil e novecentos reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 468,88 (quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula sétima, sendo de 7 (sete) 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\$ 16,08; Selo de Autenticidade ACC 06200-700. Campo Grande, 26 de dezembro de 2011. Oficial

AV-04 - TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 273.825 de 06/06/2014. Procede-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

Continuação no verso

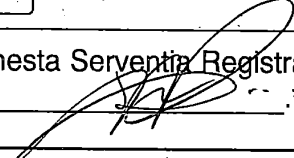
Continua na ficha 02 V

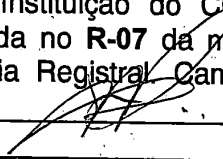
MATRÍCULA

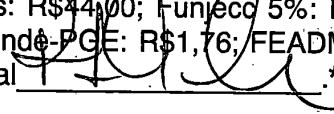
97.797

FOLHA

02V

Livro nº 02, em 11/06/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de junho de 2014. O Oficial  ***

AV-05 - 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 nº 02, em 11/01/2016, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2016. O Oficial  ***

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 314.296 de 21/06/2016. Procede-se à esta averbação, conforme Ofício nº 1178/REREC/CG firmado pela parte interessada em 21/06/2016, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante APARECIDO DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 07/04/2016 por esta Serventia no Processo de Notificação nº 6.762 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme Guia nº 191637/16-4, sobre o valor de avaliação de R\$ 85.050,83, 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 nº **15670141478**. Campo Grande-MS, 23 de junho de 2016. 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: AMA33423-909. O Oficial  ***

AV-07 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 377.709 de 28/05/2020. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício nº 102_2020, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 25/05/2020, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões nºs 160/2016 e 175/2016, realizados em 10/11/2016 e 09/12/2016, respectivamente, ambos na cidade de Campo Grande-MS, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Pierre Adri, JUCEMS nº 04, para fazer constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem

Continuação nas fls.
Continua na ficha 03 F

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.797

FOLHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 02

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, 12 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: ADI66899-362-NOR (R\$ 1,50). O Oficial _____.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº400.243 de 27/09/2021. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CLEITON ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 02884193342 DETRAN/MS, onde consta a CTPS nº 46695 DRT/MS, inscrito no CPF nº 977.876.801-30, residente e domiciliado na Rua Macaúbas, nº 786, Bairro Piratininga, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/09/2021, no 4º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 191/196, do Livro nº 297-E. **VALOR:** R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 676810/21-88, sobre o valor de avaliação de R\$ 75.056,41. Campo Grande-MS, 14 de outubro de 2021. 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: AAE05870-780-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 433.295 de 15/06/2023. **TRANSMITENTE:** CLEITON ALVES DE ALMEIDA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CELINA DE JESUS GOMES, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora do RG nº 000804262 SSP/MS, inscrita no CPF nº 012.890.401-17, residente e domiciliada na Rua Divino De Castro, nº 0, Q 85 L 04, Bairro Jardim Los Angeles, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº8.4444.2994577-0, firmado em Campo Grande-MS em 05/06/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$101.600,00, Recursos próprios: R\$19.565,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$5.835,00. **ITBI:** DAM nº 910028/23-53, sobre o valor de avaliação de R\$127.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15670141478. Campo Grande-MS, 22 de junho de 2023. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAC80168-091-CVD. (R\$ 10,00). O

Continua na ficha 03 V

MATRÍCULA

97.797

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

Oficial

R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 433.295 de 15/06/2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** CELINA DE JESUS GOMES, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/07/2023, no valor de R\$ 558,12. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5940%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Campo Grande-MS, 22 de junho de 2023. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAG80169-446-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 464.315 de 11/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, CELINA DE JESUS GOMES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/04/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 20.423 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907762/25-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), 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-10** 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 nº **15670141478**. Campo Grande-MS, 09 de junho de 2025. Emolumentos: R\$282,50; Funjecc 10%: R\$28,25; Funadep: R\$16,95; Funde-PGE: R\$11,30; FEADMP-MS: R\$28,25; ISSQN: R\$14,13. Selo digital: AAC01370-269-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

continua na ficha 4F

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.797

_FICHA.

04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0097797-07



CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº <Documento> do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº <Protocolo>.

Campo Grande - MS, <Data certidão extenso>.



Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

(Assinada Digitalmente)

amentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Td
alestado>	R\$ <lpesp>	R\$ <Regcivil>	R\$ <Tribunal>	R\$ <Iss>	R\$ <Mp>	R\$ 2,09	R\$ \$
em: www.tjms.jus.br , ou através do QrCode Selo Digital: ALF12994-004-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: F255L-AURE4-MT3JU-9SAN9

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F255L-AURE4-MT3JU-9SAN9>

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

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