

CNM 157933.2.0272188-52

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.188

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

26/8/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 13 - se localizará no 1º pavimento da torre 03, 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 81,86 m², sendo 65,18 m² de área privativa, e 16,68 m² de área de uso comum coberta, possui coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 0,59913%, com uma área comum descoberta de divisão proporcional de 0,122 m², equivalente à área da lixeira do condomínio, medindo e limitando-se: frente, para área comum (hall de circulação), e esta com o apartamento 14; fundos, com espaço aéreo da área comum e este com a Torre 01; lado direito, com espaço aéreo da área comum e este com a Rua Simão Abrão, lado esquerdo, com o apartamento final 1 do pavimento. (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 170**, descoberta, com 11,52 m², de dimensões 2,40 x 4,80 metros, a ser localizada no 1º pavimento do edifício garagem, medindo e limitando-se: fundos, com o espaço aéreo da área comum e este com a Rua Safar Murad; lado direito, com a vaga 169; lado esquerdo, com a vaga 171. (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,

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0272188-52

MATRÍCULA

272.188

FICHA VERSO

01

manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão 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 27 de dezembro de 2022. Prenotação nº 765.726, de 16/12/2022.

A 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 1.7877.0206797-6, firmado em 29.11.2022, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** da AV. 03 desta matrícula.

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

CNM 157933.2.0272188-52

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.188

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

27/12/2022

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: AHF16859-124-NOR

O OFICIAL

PVS

R. 05, em 27 de dezembro de 2022. Prenotação nº 765.726, de 16/12/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: NORTHERN CAPITAL LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: CAROLINA DE QUEIROZ NANTES, CNH nº 06387143200 DETRAN/MS, CPF nº 045.206.421-08, brasileira, solteira, maior, nascida aos 27.02.1995, filha de Solange Pereira de Queiroz Nantes e de Eder Nantes de Souza, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Abdalla Roder, nº 81, Vila Margarida.

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 1.7877.0206797-6, 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 29.11.2022. Guia DAM nº 919204/22-21.

VALOR: R\$ 369.990,00 (trezentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa reais), sendo o valor de R\$ 35.947,81 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: 708c. 3d1d. 4080. d5c7. 241c. d124. 4cbb. 6908. ad9f. 223a.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.590,00; FUNJECC 5%: R\$ 79,50; FUNJECC 10%: R\$ 159,00; FEADMP 10%: R\$ 159,00; FUNADEP 6%: R\$ 95,40; FUNDE-PGE 4%: R\$ 63,60; ISSQN 5%: R\$ 79,50; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF56203-390-CVD

O OFICIAL

PVS

R. 06, em 27 de dezembro de 2022. Prenotação nº 765.726, de 16/12/2022.

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.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CAROLINA DE QUEIROZ NANTES, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0272188-52

MATRÍCULA

272.188

FICHA VERSO

02

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 1.7877.0206797-6, 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 29.11.2022.

VALOR: R\$ 332.991,00 (trezentos e trinta dois mil, novecentos e noventa e um reais). Prazo de construção: 22.03.2024; amortização 420 meses, vencendo a primeira parcela em 25.12.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco 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\$ 3.275,25.

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\$ 3.239,34.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 3ae1. d269. 145e. 2abc. 01ad. 0326. 5b1b. b752. 0a96. b92a.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.446,00; FUNJECC 5%: R\$ 72,30; FUNJECC 10%: R\$ 144,60; FEADMP 10%: R\$ 144,60; FUNADEP 6%: R\$ 86,76; FUNDE-PGE 4%: R\$ 57,84; ISSQN 5%: R\$ 72,30; Selo Digital: R\$ 10,00. (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF56204-745-CVD

O OFICIAL

PVS

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

À 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 13 (treze)** localizado no 1º pavimento da TORRE 03 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

CNM 157933.2.0272188-52

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERALCNM 157933.2.0272188-52 *hne***REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA

272.188

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

10/10/2023

com banheiro privativo), com área total construída de 81,7 m², sendo 65,18 m² de área privativa, e 16,52 m² de área de uso comum coberta, com coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 0,59845%, e área comum descoberta de divisão proporcional de 0,122 m², equivalente à área da lixeira do condomínio, limitando-se: frente, para área comum (hall de circulação), e esta com o apartamento 14; fundos, com espaço aéreo da área comum e este com a torre 1; lado direito, com espaço aéreo da área comum e este com a Rua Simão Abrão; lado esquerdo, com o apartamento final 1 do pavimento. (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 170, descoberta, com 11,52 m², de dimensões 2,40 x 4,80 metros, localizada no 1º pavimento do edifício garagem, limitando-se: fundos, com o espaço aéreo da área comum e este com a Rua Safar Murad; lado direito, com vaga 169; lado esquerdo, com a vaga 171. (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 829.755, de 23/02/2026.**

À vista do Requerimento, datado de 06.02.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 03.12.2024 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 901096/26-06, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante CAROLINA DE QUEIROZ NANTES, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 06 nesta matrícula, **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. **Inscrição municipal nº 3520081053.**

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

SELO DE AUTENTICIDADE: ALU47014-773-NOR**O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):***Filadelfo Cezar Simões Silva*
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

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

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 272188 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU47022-226-NOR

Campo Grande - MS, 02/03/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 829755

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

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



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5H9L6-K9VSV-JAZ96-ZPNSM

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5H9L6-K9VSV-JAZ96-ZPNSM>

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

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