



# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

**CNM 154344.2.0097147-17**

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.147

FOLHA

01

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS,

22 / 11 / 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 15 (quinze), situado no 1º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS GIRASSÓIS**, que recebeu o nº 302, 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 4,741 metros quadrados, área total edificada de 47,651 metros quadrados, área comum descoberta de 72,529 metros quadrados, área total construída + descoberta de 120,180 metros quadrados e fração ideal de 0,011905% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 09 (nove), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, nesta Capital, localizado no lado ÍMPAR da Rua Catiguá e esquina com a Rua Francisco Morato, com a área total de 8.111,66 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 301°41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 346°41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 76°41'00" e distância de 164,00 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 162,10 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 3 ao marco 4, com o lote 01; Sul, do marco 5 ao marco 1, com a Rua Francisco Morato; 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 3, com a Rua Catiguá. Com direito a uma vaga de garagem

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

**CNM 154344.2.0097147-17**

MATRÍCULA

97.147

FOLHA

01

descoberta e indeterminada, localizada no terreno 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: Matrícula nº 90.891, 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, 22 de novembro 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 90.891, 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, 22 de novembro de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 234689, de 18.11.2011. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **DEBORAH FLORES RONDON**, CI RG nº 1326791-SSP/MS, CPF nº 977.264.431-20, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Murure, nº 296, Vila Moreninha. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 608402/011-3. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 11.11.2011. 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 nº ABU 11936-321. Campo Grande, 22 de

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

**CNM 154344.2.0097147-17**

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

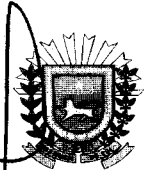
97.147

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. novembro de 2011. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 234689, de 18.11.2011. DEVEDORA FIDUCIANTE: **DEBORAH FLORES RONDON**, 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 11.11.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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\$ 12.709,00 (doze mil, setecentos e nove reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 69.191,00 (sessenta e nove mil, cento e noventa e um 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\$ 500,09 (quinhentos reais e nove 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\$ 16,08; Selo de Autenticidade ABU 11949-757. Campo Grande, 22 de novembro de 2011.

Oficial

**AV-04 - TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO:** Prenotação nº 272.835 de 16/05/2014. Procede-se a presente averbação para fazer constar que a

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

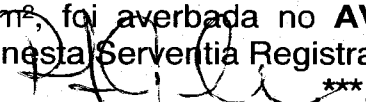
**CNM 154344.2.0097147-17**


MATRÍCULA

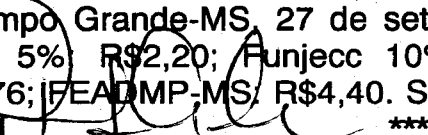
**97.147**

FOLHA

**02V**

conclusão da construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula, com área total edificada de 47,65m<sup>2</sup>, foi averbada no **AV-07** da matrícula 90.891, do Livro 02, em 26/05/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de maio 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 GIRASSÓIS", foi registrada no **R-09** da matrícula nº 90.891, do 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 353.429 de 18/09/2018. Procede-se à esta averbação, conforme Ofício nº 61606/2018-SIALF-GIGAD/CT, firmado pela parte interessada em Curitiba/PR aos 17/09/2018, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, DEBORAH FLORES RONDON, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/05/2018, por esta Serventia nos autos de intimação nº 0218.2608.3819.0142 e juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme Guia nº 836990/18-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 80.934,91, 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 **15670141095**. Campo Grande-MS, 27 de setembro de 2018. 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: AAS14092-509-NOR (R\$ 1,50). O Oficial  \*\*\*

**AV-07 - AVERBAÇÃO:** Prenotação nº371.350 de 25/11/2019. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício nº 0829/2019 firmado pela parte interessada em Goiânia-GO, aos 02/09/2019, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões nºs 0065/2019 e 0066/2019, realizados em 19/08/2019 e 30/08/2019, respectivamente, ambos na cidade de Campo

Continuação nas fls.

Continua na ficha 03 F



# 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0097147-17

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.147

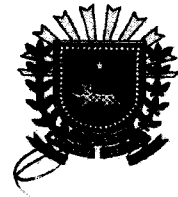
Continuação da Ficha 02

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Grande-MS, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ilton Antonio Martins, JUCEMS nº 12 e Termo de Quitação expedido em 06/09/2019 para fazer constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 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, 10 de dezembro de 2019. 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: ACM66740-183-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_:\*\*\*.

**R-08 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 425.485 de 24/01/2023. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JÉSSICA MAYARA SAUCEDO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora da CNH nº 04922483093 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1765414 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 038.969.761-33, residente e domiciliada na Rua Phebus Lambert, nº 95, Bairro Vila Ieda, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/01/2023, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande - MS, respectivamente às fls. 041/046, do Livro nº 1243-E. **VALOR:** R\$ 33.144,00 (trinta e três mil e cento e quarenta e quatro reais), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 900835/23-02, sobre o valor de avaliação de R\$ 96.543,35, Campo Grande-MS, 31 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$1.446,00; Funjecc 5%: R\$72,30; Funjecc 10%: R\$144,60; Funadep: R\$86,76; Funde-PGE: R\$57,84; FEADMP-MS: R\$144,60, ISSQN: R\$72,30. Selo digital: AAG38719-086-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_:\*\*\*.

**R-09 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 426.715 de 15/02/2023. **TRANSMITENTE:** JÉSSICA MAYARA SAUCEDO DOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** RENATO DE ABREU XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, portador do RG nº 2620410 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 075.330.881-90, residente e domiciliado na Rua Cabreuva, nº 316, Bairro Varandas do Campo, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.444.2884411-2, firmado em Campo Grande-MS em 13/02/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PCVA. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$120.000,00, Recursos

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

**CNM 154344.2.0097147-17**

MATRÍCULA

**97.147**

FOLHA

**03V**

Continuação da Ficha 03

próprios: R\$ 30.000,00. **ITBI:** DAM nº 902403/23-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15670141095. Campo Grande-MS, 17 de fevereiro 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: AAG39279-647-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 426.715 de 15/02/2023. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RENATO DE ABREU XAVIER, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/03/2023, no valor de R\$ 856,69. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Campo Grande-MS, 17 de fevereiro 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: AAG39278-292-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 452.471 de 15/05/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/11/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante RENATO DE ABREU XAVIER, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 03/10/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.503 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 918218/24-67, sobre o valor de avaliação de R\$ 153.226,16, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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

continua na ficha 4F



# Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

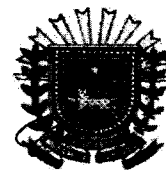
Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

**CNM 154344.2.0097147-17**

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

**97.147**

FICHA

**04F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**CNM 154344.2.0097147-17**

disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **15670141095**. Campo Grande-MS, 29 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$320,00; Funjecc 10%: R\$32,00; Funadep: R\$19,20; Funde-PGE: R\$12,80; FEADMP-MS: R\$32,00, ISSQN: R\$16,00. Selo digital: AAA92416-072-RVD. (R\$25,00). Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**EM BRANCO**

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º **97147** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 452471.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 29 de novembro de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler

**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	<b>R\$ 54,87</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode Selo Digital: AKP90038-996-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, Funde-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: 9HBLR-DTEEQ-A6543-WVWJL

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/9HBLR-DTEEQ-A6543-WVWJL>

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

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