Valide aqui
este documento

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 154344.2.0093814-25

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 93.814 | FOLHA 01 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, 23 / 03 / 11

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 02 (dois), bloco 19, situado no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AROEIRA**, que recebeu o nº 110, da Rua Artur Nogueira, 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 4,704 metros quadrados, área total edificada de 47,614 metros quadrados, área comum descoberta de 78,048 metros quadrados, área total construída + descoberta de 125,662 metros quadrados e fração ideal de 0,010870% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 01 (um), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, localizado no lado par da Avenida Delegado Alfredo Hardman e esquina com a Rua Artur Nogueira, com a área total de 9.388,58 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 174°38'09" e distância de 47,2787 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 215°39'34" e distância de 3,7722 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256°41'00" e distância de 185,6471 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 305°45'23" e distância de 3,2755 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 354°49'47" e distância de 46,3674 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 346°41'00" e distância de 0,9257 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com o azimute de 76°41'00" e distância de 190,6095 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Norte, do marco 7 ao marco 1, com o lote 1; Sul, do marco 3 ao marco 4, com a Rua Artur Nogueira; Leste, do marco 1 ao marco 3, com a Avenida Delegado Alfredo Hardman; e Oeste, do marco 4 ao

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEQH3-JZUEH-YCM6Z-6CNP3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

marco 7, com a Rua Lorenzo Torres Cintas. Com direito a uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo 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 90.865, livro 02, de 21.10.2010, deste Serviço Registral. Emolumentos: isentos, nos termos do artigo 43, da Lei 11.977/2009. Campo Grande, 23 de março 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 90.865, livro 02, em 26.11.2010, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande, 23 de março de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 225485, de 21.03.2011. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **ARILSON WAGNER DE OLIVEIRA**, CI RG nº 001.333.728-SSP/MS, CPF nº 780.369.841-72, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletricista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Otacílio de Souza, número 595, Residencial União. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 550520/011-77. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 16.03.2011. VALOR: R$ 70.800,00 (setenta mil e oitocentos reais). Emolumentos: isentos, nos termos do artigo 43, da Lei 11.977/2009. Selo de Autenticidade nº AAJ 91213-085. Campo Grande, 23 de março de 2011. Oficial

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEQH3-JZUEH-YCM6Z-6CNP3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0093814-25

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 93.814 | FOLHA 02 | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, _____/_____/_____

Continuação da folha 01, verso. R. 03 - Prenotação nº 225485, de 21.03.2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: **ARILSON WAGNER DE OLIVEIRA**, 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 16.03.2011. VALOR DA GARANTIA: R$ 70.800,00 (setenta mil e oitocentos reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R$ 69.799,50 (sessenta e nove mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos). 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$ 52.799,50 (cinquenta e dois mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos). 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$ 381,98 (trezentos e oitenta e um reais e noventa e oito 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: isentos, nos termos do artigo 43, da Lei 11.977/2009; FUNADEP: R$ 15,56; Selo de Autenticidade AAJ 91214-354. Campo Grande, 23 de março de 2011. Oficial

AV. 04 - A Instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AROEIRA**, foi registrada sob nº 06, na matrícula nº 90.865, livro 02, em 02.01.2012 e a convenção do condomínio foi registrada sob nº 3.974, livro 3-E, em 02.01.2012. Campo Grande, 02 de janeiro de 2012. Oficial

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEQH3-JZUEH-YCM6Z-6CNP3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154344.2.0093814-25

MATRÍCULA	FOLHA
93.814	02V

R-05 - **PENHORA**: Prenotação nº 401.043 de 14/10/2021. **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AROEIRA. **EXECUTADO E FIEL DEPOSITÁRIO:** ARILSON WAGNER DE OLIVEIRA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora - Direitos Aquisitivos sobre Bem Imóvel, expedido em 10/09/2021, extraídos dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais sob nº 0806833-61.2018.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande-MS , Dr. Cássio Roberto dos Santos. **CONDIÇÕES:** a presente penhora recai apenas sobre os direitos aquisitivos. **VALOR DA AÇÃO:** R$ 5.028,21 (cinco mil e vinte e oito reais e vinte e um centavos) atualizado até 30/03/2021. Campo Grande-MS, 27 de outubro de 2021. Emolumentos: R$156,00; Funjecc 5%: R$7,80; Funjecc 10%: R$15,60; Funadep: R$9,36; Funde-PGE: R$6,24; FEADMP-MS: R$15,60. Selo digital: AFO82593-840-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 494.404 de 20/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 02/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ARILSON WAGNER DE OLIVEIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 07/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.837 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº915796/24-90, sobre o valor de avaliação de R$ 100.304,51, 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 n.º **15570741249**. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash tuuk3k02g3. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79072-632. Campo Grande-MS, 18 de junho de 2026. Emolumentos: R$269,85; Funjecc 10%: R$26,99; Funadep: R$16,19; Funde-PGE: R$10,79; FEADMP-MS: R$26,99, ISSQN: R$13,49. Selo digital: AAD77357-920-RVD. (R$27,21) Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEQH3-JZUEH-YCM6Z-6CNP3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 93814** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 563468.

Campo Grande - MS, quarta-feira, 29 de julho de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos: isentos conforme Art. 10 da lei nº 6.183/2023

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	**R$ 0,00**

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** ACU20897-785-IGB

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEQH3-JZUEH-YCM6Z-6CNP3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar