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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
102.178	01F

Campo Grande-MS

DATA: 09 de julho de 2012.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº04 (quatro), bloco 01 (um), 1º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS BEM-TE-VIS**, que recebeu o nº1.388, da Rua José Pedrossian, nesta Capital, compor-se-á de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e área de serviço, designada Flor de Liz, sendo cada unidade com área privativa coberta edificada de 42,910m², área comum coberta edificada de 5,061m², área total edificada de 47,971m², área comum descoberta de 79,334m², perfazendo a área total construída mais descoberta de 127,305m², correspondendo a uma fração ideal de 0,020833% do lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 06 (seis), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, nesta Capital, localizado no lado PAR da Rua Lorenzo Torres Cintas e esquina com a Rua José Pedrossian, com a área total de 4.977,22 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 174º49'47" e distância de 47,3025 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 215º45'23" e distância de 3,7777 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256º41'00" e distância de 92,5555 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 301º41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 346º41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76º41'00" e distância de 104,6125 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Norte, do marco 6 ao marco 1, com lote 1 - Área de Domínio Público Municipal (Destinada a Recreação, Lazer Ativo, Passivo e Equipamentos Comunitários); Sul, do marco 3 ao marco 4, com a Rua José Pedrossian; Leste, do marco 1 ao marco 3, com a Rua Lorenzo Torres Cintas; e Oeste, do marco 4 ao marco 6, com a Rua Artur Alvim.***.
PROPRIETÁRIA: PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº10.970.644/0001-66, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º Andar, Sala 12, Bloco F, São Paulo-SP.***.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 90.871, do Livro 02, em 21/10/2010, desta Serventia Registral. PROT. nº244.614 de 03/07/2012. Campo Grande-MS. Oficial Substituto _____ (Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R$9,00; Funjecc 3%: R$ 0,27, Funjecc 10%: R$0,90.***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 04, na matrícula nº 90.871, Livro 02,

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BCL96-XKX8U-QALGM-A9ZRT.

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	FOLHA
102.178	01V

Continuação da Ficha 01

desta Serventia, em 06/06/2011, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2012. Oficial Substituto _____ (Dermeval Aparecido Pereira Poussam).***.

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para fazer 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 05 da matrícula nº 90.871, livro 02, desta Serventia, em 22/03/2012. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2012. Oficial Substituto _____ (Dermeval Aparecido Pereira Poussam).***

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº244.614 de 03/07/2012. Procede-se a presente averbação conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do 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, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº855552208232, expedido em Campo Grande-MS, aos 28/06/2012, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, o **cancelamento Hipoteca averbada no AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2012. Oficial Substituto _____ (Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R$34,00; Funjecc 3%: R$1,02, Funjecc 10%: R$3,40. Selo digital: ADF38386-694.***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 244.614 de 03/07/2012. 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, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº855552208232, expedido em Campo Grande-

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BCL96-XKX8U-QALGM-A9ZRT.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
102.178	02F	Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

MS, aos 28/06/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LEANDRO PEREIRA FLORENCIANO**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro/barbeiro, portador do RG nº1382240 SSP/MS, inscrito no CPF nº011.727.931-58, residente e domiciliado na Rua Ouro Verde, nº 932, Vila Marcos Roberto, Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R$ 90.300,00 (noventa mil e trezentos reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$82.486,62, Valor do terreno: R$7.776,91, Financiamento: R$68.600,62, Recursos próprios: R$7.813,38, Desconto: R$13.886,00. ITBI recolhido através da DAM nº576957/012-23, sobre o valor de avaliação de R$90.300,00. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2012. Oficial Substituto _____ (Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R$564,00; Funjecc 3%: R$16,92, Funjecc 10%: R$56,40. Selo digital: ADF38387-024.***.

R-05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 244.614 de 03/07/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-04, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, LEANDRO PEREIRA FLORENCIANO, já qualificado, à 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 esta concedeu no valor de R$68.600,62 (sessenta e oito mil, seiscentos reais e sessenta e dois centavos), com prazo de amortização de 300 meses e prazo de construção de 10 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R$ 524,99, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 90.300,00. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2012. Oficial Substituto _____ (Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R$395,00; Funjecc 3%: R$11,85, Funjecc 10%: R$39,50, Funadep: R$16,36. Selo digital: ADF38388-307.***.

AV-06 - **RETIFICAÇÃO**: Procede-se a presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, **tem direito a uma vaga de garagem descoberta e indeterminada**, localizada no térreo do condomínio, com acesso pelas Ruas José Pedrossian, Lorenzo Torres Cintas e Artur Alvim.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BCL96-XKX8U-QALGM-A9ZRT.

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	FOLHA
102.178	02V

Continuação da Ficha 02

Campo Grande-MS, 13 de julho de 2017. O Oficial _____.***.

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO VARANDAS DO CAMPO - BAIRRO CENTRO OESTE**, bem como, que a conclusão da construção da unidade autônoma, foi averbada sob o AV-07 e a instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS BEM-TE-VIS**, foi registrada sob o R-08 da matrícula 90.871, Livro 02, em 13/07/2017, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de julho de 2017. O Oficial _____.***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 488.486 de 09/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, LEANDRO PEREIRA FLORENCIANO já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.261 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0163001/26-00, sobre o valor de avaliação de R$ 155.588,15 (cento e cinquenta e cinco mil e quinhentos e oitenta e oito reais e quinze centavos), 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 15570840549. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 9bp83i1aow. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2026. Emolumentos: R$335,35; Funjecc 10%: R$33,54; Funadep: R$20,12; Funde-PGE: R$13,41; FEADMP-MS: R$33,54, ISSQN: R$16,77. Selo digital: AAE02191-919-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BCL96-XKX8U-QALGM-A9ZRT.

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 102.178 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 488486.

Campo Grande - MS, 17 de setembro de 2026.

_____

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	**Total**
R$ 41,04	R$ 4,10	R$ 2,46	R$ 1,64	R$ 2,05	R$4,10	R$ 2,18	**R$ 57,57**
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AMM31095-023-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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BCL96-XKX8U-QALGM-A9ZRT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BCL96-XKX8U-QALGM-A9ZRT

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/BCL96-XKX8U-QALGM-A9ZRT

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BCL96-XKX8U-QALGM-A9ZRT.