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
99.581	01F

Campo Grande-MS, 06/03/2012

DATA: 06 de março de 2012.***

IMOVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 04 (quatro), bloco 19 (dezenove), situado no 1º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABÁ**, que recebeu o nº316, 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 4,673 metros quadrados, área total edificada de 47,583 metros quadrados, área comum descoberta de 75,067 metros quadrados, área total construída + descoberta de 122,650 metros quadrados e fração ideal de 0,010000% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº08 (oito), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, nesta Capital, localizado no lado PAR da Rua Lorenzo Torres Cintas e esquina com a Rua Cabreúva, com a área total de 9.903,75 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 192,4851 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 204,5421 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Norte, do marco 6 ao marco 1, com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; Sul, do marco 3 ao marco 4, com a Rua Cabreúva; Leste, do marco 1 ao marco 3, com a Rua Lorenzo Torres Cintas; e Oeste, do marco 4 ao marco 6, com a Rua Catiguá. Com direito a vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo do condomínio.***.

PROPRIETÁRIO: PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº10.970.644/0001-66, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º andar, sala 12, bloco F.****.

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº90.889, livro 02, de 06.06.2011, deste Serviço Registral. PROT. - 238.974 de 29/02/2012. Campo Grande-MS. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 9,00; Funjecc 3%: R$ 0,27; Funjecc 10%: R$ 0,90.***

AV-01/99.581 - Em 06 de março de 2012. **TRANSPORTE:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 04, na matrícula nº 90.889, 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/M3BA3-942UR-UDJ9T-FKSTU.

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
99.581	01V

Continuação da Ficha 01

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. Oficial Titular_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Campo Grande/MS. ***.

AV-02/99.581 - Em 06 de março de 2012. **TRANSPORTE:** Procede-se a esta averbação, para 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 05/90.889, livro 02, em 03.01.2012, neste Serviço Registral. Oficial Titular_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Campo Grande/MS.***.

AV-03/99.581 - Em 06 de março de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Prenotação nº 238.974 de 29/02/2012. Procede-se a esta averbação conforme 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 a produção- programa carta de crédito FGTS e PMCMV- recurso FGTS pessoa física- recurso FGTS, expedido nesta Capital, aos 03.02.2012, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pelo Devedor, PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA, o **cancelamento do registro da Hipoteca** averbada sob o nº 02 desta matrícula. Campo Grande/MS. Oficial Registrador_____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 34,00; Funjecc 3%: R$ 1,02, Funjecc 10%: R$ 3,40. Selo digital: ACK05803-960.***.

R-04/99.581 - Em 06 de março de 2012. **COMPRA E VENDA**. Prenotação nº 238.974 de 29/02/2012. 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 a produção- programa carta de crédito FGTS e PMCMV- recurso FGTS pessoa física- recurso FGTS, com força de Escritura Pública, no termos da Lei 4380/64, sob nº855551919505, emitido em 03.02.2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ZELIANA DE JESUS ROCHA LOPES**, brasileira, porteira, portadora do RG nº1682995-SSP/MS, inscrita no CPF nº005.695.869-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens com **ALFREDO LOPES**, brasileiro, portador do RG

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M3BA3-942UR-UDJ9T-FKSTU.

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
99.581	02F

Campo Grande-MS, 06/03/2012

nº232803-SSP/MS, inscrito no CPF nº177.475.031-72, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Abrão, nº196, Jardim das Nações, em Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R$81.900,00 (oitenta e um mil novecentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R$80.866,00; Financiamento: R$64.900,00; Recursos próprios: R$1.034,00; Desconto: R$15.966,00. ITBI recolhido através da DAM nº519629/012-71, sobre o valor de avaliação de R$84.000,00. Campo Grande-MS. Oficial Registrador_____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$507,50; Funjecc 3%: R$ 15,23, Funjecc 10%: R$ 50,75. Selo digital: ACK05804-214.***.

R-05/99.581 - Em 06 de março de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 238.974 de 29/02/2012. Conforme Instrumento Particular referido no **R.04**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes e devedores, ZELIANA DE JESUS ROCHA LOPES e ALFREDO LOPES, já qualificados, 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 este concedeu no valor de R$64.900,00 (sessenta e quatro mil novecentos reais), com prazo de amortização de 300 meses, prazo de construção de 10 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$84.000,00. Campo Grande-MS.Oficial Registrador_____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R$ 395,00; Funjecc 3%: R$ 11,85, Funjecc 10%: R$ 39,50, Funadep: 16,21. Selo digital: ACK05805-679.***.

AV-06 - **TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E 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**, bem como que a conclusão da construção da unidade foi averbada no **AV-06** e a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABÁ, foi registrada no **R-07** da matrícula 90.889, do Livro 02, em 13/07/2017, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de julho de 2017. O Oficial _____ ***.

AV-07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M3BA3-942UR-UDJ9T-FKSTU.

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	FICHA
99.581	02V

487.954 de 01/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, **ZELIANA DE JESUS ROCHA LOPES e ALFREDO LOPES,** já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 28/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.228 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0163041/26-16, sobre o valor de avaliação de R$ 151.342,64, 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 15571040775. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash uoe84vak8x / eejzkn5ad3. Campo Grande-MS, 11 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: AAE01966-559-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/M3BA3-942UR-UDJ9T-FKSTU.

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 99.581 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487954.

Campo Grande - MS, 11 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:** AMM29441-746-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/M3BA3-942UR-UDJ9T-FKSTU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M3BA3-942UR-UDJ9T-FKSTU

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/M3BA3-942UR-UDJ9T-FKSTU

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/M3BA3-942UR-UDJ9T-FKSTU.