



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

99.763

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 22 de março de 2012.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 02 (dois), do bloco 11 (onze), situado no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABÁ**, que recebeu o nº 316, da Rua Cabreúva, neste Município e Comarca, com denominação Flor de Liz, compor-se-á de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo do condomínio. 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 nº 08 (oito), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, 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.***

PROPRIETÁRIA: PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob 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 90.889, Livro 02, de 21/10/2010, deste Serviço Registral. PROT - 239.659 de 09/03/2012. 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 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: 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, em 06.06.2011, o qual

Continua na ficha 01 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

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

MATRÍCULA

99.763

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64, Campo Grande/MS 22 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: 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 R-05 da matrícula nº 90.889, Livro 02, em 03.01.2012, neste Serviço Registral. Campo Grande/MS 22 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação nº 239.659 de 09/03/2012. Procede-se a esta 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 - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de Escritura Pública, no termos da Lei 4380/64, sob nº 855551994757, emitido em 02/03/2012, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela devedora, PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA, o **cancelamento da hipoteca** averbada sob o nº 02 desta matrícula. Campo Grande/MS 22 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ACP64391-438.***

R-04 - COMPRA E VENDA. Prenotação nº 239.659 de 09/03/2012. 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 - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de Escritura Pública, no termos da Lei 4380/64, sob nº 855551994757, emitido em 02/03/2012, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido

Continua na ficha 02 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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

99.763

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

por **FLAVIO CORREIA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na fábrica de artefatos de madeira, portador da CNH nº 03310110699 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 846.569.721-34, residente e domiciliado na Rua Dom Sebastião Leme, nº 624, Bairro Nova Lima, Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Valor da Operação: R\$ 82.000,00; Financiamento: R\$ 65.000,00; Desconto: R\$ 17.000,00. Valor do terreno: R\$ 7.421,87. ITBI recolhido através da DAM nº 542325/012-73. Campo Grande/MS 22 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc 3%: R\$ 15,22, Funjecc 10%: R\$ 50,75. Selo digital: ACP64392-892.***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 239.659 de 09/03/2012. Conforme Instrumento Particular referido no R-04, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante e devedor, FLAVIO CORREIA DE ALMEIDA, 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\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), com prazo de construção de 10 meses e de amortização de 300 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% efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária: R\$ 82.000,00. Campo Grande/MS 22 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 395,00; Funjecc 3%: R\$ 11,85, Funjecc 10%: R\$ 39,50, Funadep: 16,26. Selo digital: ACP64393-147.***.

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 _____.

**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

99.763

FICHA

02V

CNM 154344.2.0099763-26

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 486.521 de 11/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento ofício firmado pela parte interessada em 11/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, FLAVIO CORREIA DE ALMEIDA já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.979 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0161947/26-32, sobre o valor de avaliação de R\$ 110.428,37, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede na Av Getulio Vargas, 20-105, Bauru/sp, nº280, Parque Jardim Europa em BAURU., 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 015571040430. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash r6j2qz9nkz. Campo Grande-MS, 21 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$282,95; Funjecc 10%: R\$28,30; Funadep: R\$16,98; Funde-PGE: R\$11,32; FEADMP-MS: R\$28,30, ISSQN: R\$14,15. Selo digital: AAE01150-606-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

**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 99.763 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 486521.



Campo Grande - MS, 21 de agosto 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**: AMK29276-763-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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FNL4V-8Y89S-PPBJX-BN6GT

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/FNL4V-8Y89S-PPBJX-BN6GT>

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

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