

CNN 157933.2.0257316-48

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.316

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

6/7/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 273 (duzentos e setenta e três)**, tipo A, situado no 27º pavimento do **CONDOMÍNIO PASSARELA PARK PRIME – TORRE “B”**, sito na Rua Tabeião Murilo Rolim, nº 114, com área constante do Habite-se de 253,04 m², área real privativa de 142,15 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 39,02 m², correspondente às **vagas de garagens números 720G/721G/500P**, área real de uso comum de divisão proporcional de 82,43 m², totalizando 263,60 m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,0032991570, composto por sala de estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, 4 dormitórios, sendo 2 suítes, banho social, cozinha, área de serviço, WC de serviço, depósito e laje técnica. Edificado sobre o LOTE 3R, localizado com frente para a Avenida Dr. Paulo Machado, lado par, esquina com a Rua Tabeião Murilo Rolim, que no seu todo mede 8.422,843 m².

PROPRIETÁRIA:- HESA 76 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.008.802/0001-12, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Kubitschek, nº 1.830, torre 3, 5º andar, Itaim Bibi.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 221.229, em 07.04.2008, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,92; FeadMP 10% R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL:-

KSS.

AV. 01, em 06 de julho de 2017. Prenotação nº 661.590, de 12/06/2017.

O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, pelo qual a unidade autônoma, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente a entrega da unidade aos respectivos adquirentes, conforme consta na AV.16, da matrícula 221.229, em 17.04.2013.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:-

KSS.

AV. 02, em 06 de julho de 2017. Prenotação nº 661.590, de 12/06/2017.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, CPNJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$ 126.732.000,00 (cento e vinte e seis

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0257316-48

MATRÍCULA
257.316

FICHA VERSO
01

milhões, setecentos e trinta e dois mil reais); com vencimento da dívida em 27.05.2017 e da primeira prestação em 27.06.2017. As demais condições encontram-se descritas no R.18 e AV.19 e 20, da matrícula 221.229.

EMOLUMENTOS:- NIHL

O OFICIAL:-

KSS.

AV. 03, em 20 de dezembro de 2017. Prenotação nº 671.049, de 15/12/2017.

A vista dos Instrumentos Particulares de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e outras avenças, Contrato nº. 709.735-2, firmados em 11.05.2017 e 23.10.2017, procede-se a esta averbação para consignar que a hipoteca constante da AV.02 desta matrícula foi aditada e teve a alteração do vencimento da dívida para **27.11.2017** e do vencimento da primeira prestação para **27.12.2017**, permanecendo inalteradas as demais condições pactuadas.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- APH90938-800

O OFICIAL:-

SFRS

AV. 04, em 09 de maio de 2018. Prenotação nº 677.435, de 26/04/2018.

A vista do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e outras avenças, Contrato nº 709.735-2, firmado em 24.11.2017, procede-se a esta averbação para consignar que a hipoteca constante da AV.02 e AV.03 desta matrícula, foi aditada e teve a alteração do vencimento da dívida para **27.11.2018** e do vencimento da primeira prestação para **27.12.2018**, permanecendo inalteradas as demais condições pactuadas.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB24412-209-NOR

O OFICIAL:-

DMO

AV. 05, em 29 de março de 2019. Prenotação nº 694.688, de 26/03/2019.

A vista do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e outras avenças, Contrato nº

CNM 157933.2.0257316-48

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CB

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

DATA DE EMISSÃO
25/3/16

FICHA DE PRESENTE
02

29/3/2019

Campo Grande, MS,

709.735-2, firmado em 09.01.2019, procede-se a esta averbação para consignar que a hipoteca constante da AV.02, AV.03 e AV.04 desta matrícula, foi aditada e teve as seguintes alterações: o vencimento da dívida de **27.11.2018** para **27.12.2018**, que por sua vez passa a vencer em **27.06.2019**, e o vencimento da primeira prestação de **27.12.2018** para **27.01.2019**, que por sua vez passa a vencer em **27.07.2019**, com prazo máximo de reembolso da dívida de 35 para 29 meses, permanecendo inalteradas as demais condições pactuadas.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABF60912-487-NOR

O OFICIAL:-

Quilbans

DMO

AV. 06, em 23 de agosto de 2019. Prenotação nº 702.087, de 16/08/2019.

A vista do Instrumento Particular de Quitação, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A., datado de 15.07.2019, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** da AV. 02, AV.03, AV.04 e AV.05 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABV01216-488-NOR

O OFICIAL:-

NRodrigues

VST.

AV. 07, em 02 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.099, de 26/09/2019.

A vista do requerimento de HESA 76 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., datado de 09.08.2019, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do regime de afetação a que se refere a AV. 01 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABV10369-000-NOR

O OFICIAL:-

Raulou Rom

APVJ

R. 08, em 02 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.100, de 26/09/2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1928 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0257316-48

MATRÍCULA

257.316

FICHA VERSO

02

TRANSMITENTE: HESA 76 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: M.A.L. MARKETING DIRETO EIRELI, CNPJ nº 24.354.049/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Celestino, nº 1525, Loja 01, Centro.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, nos termos da Lei 9.514, de 20.11.1997 e Lei nº 10.931, de 02.08.2004, firmado em 08.05.2019. Guia DAM nº 726605/19-00.

VALOR: R\$ 892.106,02 (oitocentos e noventa e dois mil, cento e seis reais e dois centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: f34b.5ecc.9c6f.5886.28b3.fedd.ff5f.ba99.2639.383f.

EMOLUMENTOS: R\$ 3021,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: - AAB42378-796-CVD

O OFICIAL:-

APVJ

R. 09, em 02 de outubro de 2019, Prenotação nº 704.100, de 26/09/2019.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORE FIDUCIÁRIA: HESA 76 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

DEVEDORA FIDUCIANTE: M.A.L. MARKETING DIRETO EIRELI, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, nos termos da Lei 9.514, de 20.11.1997 e Lei nº 10.931, de 02.08.2004, firmado em 08.05.2019.

VALOR: R\$ 754.106,02 (setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e seis reais e dois centavos), sendo o valor de R\$ 635.482,58 (seiscentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), pagável em 60 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 13.808,43, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 25.05.2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$ 118.632,44 (cento e dezotoito mil, seiscentos e trinta e dois reais e quatro centavos), pagável em 5 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$ 32.908,43 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela

CNM 157933.2.0257316-48

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.316

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

2/10/2019

Tabela Price, vencendo-se a primeira em 25.05.2020 e as demais em igual dia dos anos subsequentes. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 892.106,02 (oitocentos e noventa e dois mil, cento e seis reais e dois centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 9e87. 9da4. 025f. 0ca2. fecf. aa94. 14b1. 1cad. 042c. 3620.

EMOLUMENTOS: R\$ 2747,40; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKB42379-040-CVD

O OFICIAL:

APVJ

AV. 10, em 02 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.100, de 26/09/2019.

Nos termos da Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmada em 08.05.2019, com previsão na Lei 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 09, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº B0273, Série 0229, em data de 08.05.2019, em Campo Grande/MS, tendo como custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, Conjunto 202.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004

%: R\$ 0,00; ISSQN 5%: R\$ 0,00; Selo Digital: R\$ 0,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKA33672-316-IGB

O OFICIAL:

APVJ

AV. 11, em 28 de abril de 2023. Prenotação nº 772.398, de 19/04/2023.

A vista da Declaração - Cancelamento de CCI, emitida por VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., datada de 02.03.2023, procede-se a esta averbação para consignar o cancelamento da AV. 10 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHL78085-097-NOR

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE-MS**

João Gilberto Gonçalves Filho - Oficial Titular

Atendimento: DIAS ÚTEIS, das 08h às 11h e das 13h às 17h

Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155

E-mails: cartorio1oficiocertdao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br • CNS: 15.793-3

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande, Mato Grosso do Sul

CNM 157933.2.0257316-48

MATRÍCULA

257.316

FICHA VERSO

03

CNM 157933.2.0257316-48

O OFICIAL**NCB****AV.12, em 24 de novembro de 2025. Prenotação nº 824.111, de 14/11/2025.**

A vista do Requerimento, datado de 04.11.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 13.05.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 917387/25-74, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante M.A.L MARKETING DIREITO EIRELI, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **HESA 76 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel. **Inscrição Municipal nº 6304214145.**

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; **FUNJECC - Lei nº 6.183/2023:** R\$ 06,08; **FUNADEP:** R\$ 03,65; **FUNDE-PGE:** R\$ 02,43; **FEADMP/MS:** R\$ 06,08; **ISSQN:** R\$ 03,04; **SELO:** R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALM42116-216-NOR**O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):****Elizabeth Rosa Leiria**
Escrivente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO****CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 257316 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº ALM42118-000-NOR

Campo Grande - MS, 24/11/2025.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 824111

**VALORES
CERTIDÃO****COBRADOS****PELA**

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN R\$ 2,00

FUNADEP R\$ 2,41

FUNDE-PGE R\$ 1,60

FEADMP/MS R\$ 4,01

SELO DIGITAL R\$ 2,09

TOTAL**R\$ 56,21**Millena Vieira B. de Souza
Escrivente Autorizada**REGISTRO DE IMÓVEIS**
1ª C.R.I. - Campo Grande - MS
Millena Vieira B. de Souza
Escrivente Autorizada