



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 154344.2.0094389-46

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
94.389

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 05 11

Campo Grande-MS, ____/____/____



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

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 02 (dois), bloco 15, 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 azimuth de 174°38'09" e distância de 47,2787 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimuth de 215°39'34" e distância de 3,7722 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimuth de 256°41'00" e distância de 185,6471 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimuth de 305°45'23" e distância de 3,2755 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimuth de 354°49'47" e distância de 46,3674 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimuth de 346°41'00" e distância de 0,9257 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com o azimuth 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



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 154344.2.0094389-46

MATRÍCULA

94.389

FOLHA

01

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: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 04 de maio 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, 04 de maio de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 226922, de 29.04.2011. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **CICERO DE BRITO**, CI RG nº 001916262-SSP/MS, CPF nº 700.904.861-45, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Turiassu, nº 75, Taquarussu. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 563784/011-32. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 27.04.2011. VALOR: R\$ 70.800,00 (setenta mil e oitocentos reais). Emolumentos: R\$ 90,20; FUNJECC (10%): R\$ 9,02; FUNJECC (3%): R\$ 2,70; (artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.977/2009). Selo de Autenticidade nº AAR 34866-950. Campo Grande, 04 de

Continuação nas fls.



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 154344.2.0094389-46

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
94.389

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____

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

Continuação da folha 01, verso. - maio de 2011. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 226922, de 29.04.2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: **CICERO DE BRITO**, 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 27.04.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 70.800,00 (setenta mil e oitocentos reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 66.921,48 (sessenta e seis mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e oito centavos). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 3.218,00 (três mil, duzentos e dezoito reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 63.703,48 (sessenta e três mil, setecentos e três reais e quarenta e oito centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 487,98 (quatrocentos e oitenta e sete 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: R\$ 79,00; FUNJECC (10%): R\$ 7,90; FUNJECC (3%): R\$ 2,37; (artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.977/2009); FUNADEP: R\$ 15,81; Selo de Autenticidade AAR 34867-204. Campo Grande, 04 de maio de 2011. Oficial

AV. 04 - A Instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AROEIRA**, foi registrada sob nº 06, na matrícula nº 90.865, livro

Continuação no verso



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 154344.2.0094389-46

MATRÍCULA

94.389

FOLHA

02

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

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 277.782 de 22/08/2014. Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 1259/REREC/CG firmado pela parte interessada em 11/08/2014, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante CICERO DE BRITO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida por esta Serventia em 21/05/2014, nos autos de Intimação n.º 3.303 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 233971/14-64, sobre o valor de avaliação de R\$ 72.038,94, 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 **R-03** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Campo Grande-MS, 28 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AHR93924-480. O Oficial

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 344.134 de 23/02/2018. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/10/2017, pelo 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Corumbá/MS, às Fls. 029/030 do Livro 092, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SANDRA REGINA DE ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileira, especialista em educação, portadora da CNH nº 907854999 registro nº 01467478502 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 379.078.401-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ANANIAS PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, sacerdote religioso, portador da CNH nº 1164462622 registro nº 00643437005 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 337.357.271-15, residentes e domiciliados na Rua Porto Carrero, nº 11, Centro, Corumbá-MS, por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo preço de R\$ 33.200,00 (trinta e três mil e duzentos reais), devidamente quitado. ITBI pago através da DAM nº 266833/17-29, sobre o valor de avaliação de R\$ 78.084,93. Foram apresentados os Autos de 1º e 2º Leilões Públicos Negativos, sob nºs 033/2014 e 035/2014, realizados em Campo Grande-MS aos 30/10/2014 e

Continuação nas fls.
Continua na ficha nº 1



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

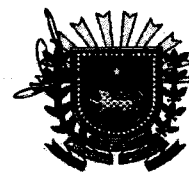
Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0094389-46

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

94.389

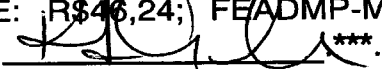
Continuação da Ficha 02

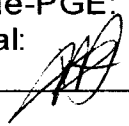
FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

19/11/2014, expedidos pela Leiloeira Oficial e Rural Maridulce Sanfelice Simeil, inscrita na JUCEMS sob nº 15. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital sob nº 15570741087. Campo Grande-MS, 01 de março de 2018. Emolumentos: R\$1.156,00; Funjcc 5%: R\$57,80; Funjcc 10%: R\$115,60; Funadep: R\$69,36; Funde-PGE: R\$46,24; FEADMP-MS: R\$115,60. Selo digital: APM32932-832. O Oficial  ***.

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 419.371 de 26/09/2022. **TRANSMITENTES:** SANDRA REGINA DE ALMEIDA DOS SANTOS e seu esposo ANANIAS PINHEIRO DOS SANTOS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** KAREN RAFAELA RIBEIRO DELMONDES, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora do RG nº 1652828 SSP/MS, inscrita no CPF nº 041.965.431-38, residente e domiciliada na Rua Souto Maior, nº 1.776, Bairro Jardim Tijuca, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1939469-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 23/09/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 110.000,00, Recursos próprios: R\$ 27.500,00. **ITBI:** DAM nº 914905/22-21, sobre o valor de avaliação de R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais). Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjcc 5%: R\$86,70; Funjcc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36; FEADMP-MS: R\$173,40, ISSQN: R\$86,70. Selo digital: AAF63396-920-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 419.371 de 26/09/2022. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** KAREN RAFAELA RIBEIRO DELMONDES, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no R-07. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/10/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 903,51. Sistema de amortização do financiamento: PRICE.

Continua na ficha 03 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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 **94389** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 457496.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 27 de fevereiro de 2025.



Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$ 4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: AKX37701-475-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: W4D69-XD8YM-JKNWV-VQV6R

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W4D69-XD8YM-JKNWV-VQV6R>

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

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