



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	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
97.596	01	Campo Grande-MS, 14 / 12 / 11



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 01 (um), bloco 04 (quatro), situado no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS CANÁRIOS**, que recebeu o nº 321, 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 4,763 metros quadrados, área total edificada de 47,673 metros quadrados, área comum descoberta de 77,336 metros quadrados, área total construída + descoberta de 125,009 metros quadrados e fração ideal de 0,012500% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 09 (nove), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, localizado no lado IMPAR da Rua Catigua e esquina com a Rua Cabreúva, com a área total de 8.111,66 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 346°41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 31°41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 76°41'00" e distância de 162,10 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 166°41'00" e distância de 49,30 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 256°41'00" e distância de 164,60 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Norte, do marco 2 ao marco 4, com a Rua Cabreúva; Sul, do marco 5 ao marco 1, com o lote 02; Leste, do marco 4 ao marco 5, com parte do lote 03 - Área de Domínio Público Municipal (Destinada a Recreação, Lazer Ativo, Passivo e Equipamentos Comunitários); e Oeste, do marco 1 ao marco 2, com a Rua Catiguá. Com direito a uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo do condomínio.

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

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

MATRÍCULA

97.596

FOLHA

01

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 90.890, 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, 14 de dezembro 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 90.890, livro 02, em 11.01.2011, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande, 14 de dezembro de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 235895, de 12.12.2011. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **PAULO HENRIQUE CHIMENES**, CI RG nº 001569877-SSP/MS, CPF nº 026.206.231-38, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luanda nº 51, Jardim Tarumã. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 612962/011-15. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 30.11.2011. VALOR: R\$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 507,50; FUNJECC (10%): R\$ 50,75; FUNJECC (3%): R\$ 15,22; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade ABY 29292-236. Campo Grande, 14 de dezembro de 2011. Oficial

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

97.596

FOLHA

02

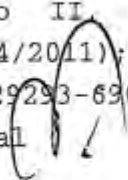
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 840 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso.- R. 03.- Prenotação nº 235895, de 12.12.2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: **PAULO HENRIQUE CHIMENES**, 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 30.11.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 12.863,00 (doze mil, oitocentos e sessenta e três reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 69.037,00 (sessenta e nove mil e trinta e sete reais). 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\$ 528,11 (quinhentos e vinte e oito reais e onze centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula sétima, sendo de 7 (sete) meses o prazo para a construção. Emolumentos: R\$ 395,00; FUNJECC (10%): R\$ 39,50; FUNJECC (3%): R\$ 11,85; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); FUNADEP: R\$ 16,08; Selo de Autenticidade ABY 29293-690. Campo Grande, 14 de dezembro de 2011.

Oficial 

AV-04 - TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 273.825 de 06/06/2014. Procede-se à presente averbação, para fazer constar que a construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula foi concluída, com área total edificada de 47,67m², conforme **AV-06** da matrícula 90.890, do

 Continuação no verso
 Continua na folha 02 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

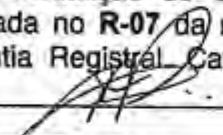
MATRÍCULA

97.596

FOLHA

02V

Livro nº 02, em 11/06/2014, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 11 de junho de 2014. O Oficial  ***

AV-05 - TRANSPORTE DE 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**, e que a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS CANÁRIOS, foi registrada no **R-07** da matrícula 90.890, Livro nº 02, em 11/01/2016, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2016. O Oficial  ***

AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 320.726 de 18/11/2016. Procede-se à esta averbação, nos termos do Ofício nº 1428/REREC/CG firmado pela parte interessada em 18/11/2016, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante PAULO HENRIQUE CHIMENES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, de acordo com a Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/06/2016 por esta Serventia nos autos do Processo de Notificação nº 7270 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme Guia nº 798447/16-58, sobre o valor de avaliação de R\$ 86.082,35, 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-03 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 nº **15670141460**. Campo Grande-MS, 22 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AMW87257-076. O Oficial  ***

AV-07 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 343.193 de 02/02/2018. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício nº 0407/2017 - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, firmado pela parte interessada em Goiânia, aos 20/02/2018, devidamente instruído com Auto de Primeiro Público Leilão de Imóveis nº 76/2017 da Caixa Econômica Federal realizado em 17/08/2017 e Auto de Segundo Público Leilão de Imóveis nº 89/2017 da Caixa Econômica Federal realizado em 29/08/2017, ambos conduzidos pelo Leiloeiro

Continuação nas fls.
Continuar na folha 03 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

97.596

FOLHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 02

Público Oficial, Tarcílio Leite, JUCEMS nº 03, para fazer constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 06 de março de 2018. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: APM34054-086. O Oficial [Assinatura] ***

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 396.073 de 16/07/2021. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** HUMBERTO MARTINS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da CNH nº 04730995403 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1656375 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 043.568.171-09, residente e domiciliado na Rua Planalto, nº 1.538, Bairro TV Morena, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/07/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 119/121, do Livro nº 1203-E. **VALOR:** R\$ 45.443,61 (quarenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 654035/21-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 75.056,41. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15670141460. Campo Grande-MS, 21 de julho de 2021. Emolumentos: R\$1.156,00; Funjecc 5%: R\$57,80; Funjecc 10%: R\$115,60; Funadep: R\$69,36; Funde-PGE: R\$46,24; FEADMP-MS: R\$115,60. Selo digital: AAD73422-175-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura] ***

R-09 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 398.751 de 01/09/2021. **TRANSMITENTE:** HUMBERTO MARTINS PEREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** THAIS DA SILVA MOTA, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº 2106098 SSP/MS, inscrita no CPF nº 056.388.781-81, residente e domiciliada na Rua Willian Maksoud, nº 172, Jardim Italia, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 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 1.4444.1609870-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 30/08/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 125.126,41 (cento e vinte e cinco mil e cento e vinte e seis reais e quarenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 100.101,12, Recursos

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

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

MATRÍCULA

97.596

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

próprios: R\$ 25.025,29. **ITBI:** DAM nº 721336/21-21, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.126,41. Campo Grande-MS, 02 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAE04401-608-CVD (R\$ 10,00). O Oficial _____

R-10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 398.751 de 01/09/2021. **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:** THAIS DA SILVA MOTA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-09**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.101,12 (cem mil e cento e um reais e doze centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo 360 de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/09/2021, no valor de R\$ 691,93. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 6.7521% e efetiva de 6.9650% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 125.126,41 (cento e vinte e cinco mil e cento e vinte e seis reais e quarenta e um centavos). Campo Grande-MS, 02 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAE04402-034-CVD (R\$ 10,00). O Oficial _____

AV-11 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 398.751 de 01/09/2021. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1609870-6, série: 0821, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-10, desta matrícula. Campo Grande-MS, 02 de setembro de 2021. Emolumentos: Já relacionados no R-10, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____

AV-12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 479.550 de 22/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 07/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da

continua na ficha 4F


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

97.596

FICHA

04F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0097596-28



devedora fiduciante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/11/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.570, e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 921573/25-14, sobre o valor de avaliação de R\$ 132.171,40, 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-10** e averbação sob **AV-11** 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 15670141460. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash: moge4yc4e7. Campo Grande-MS, 19 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$309,15; Funjecc 10%: R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92, ISSQN: R\$15,46. Selo digital: AAD13116-481-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 97.596 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 479550.



Campo Grande - MS, 19 de janeiro 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**: ALV55298-060-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: 2V5VN-7RFH3-6PPHL-G8QKB

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/2V5VN-7RFH3-6PPHL-G8QKB>

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

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