



**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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**



MATRÍCULA

98.979

FOLHA

01

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, 10 / 01 / 12

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 04 (quatro), bloco 12 (doze), situado no primeiro andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABÁ**, que recebeu o nº 316, 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 nº 08 (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 174°49'47" e distância de 47,3025 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 215°45'23" e distância de 3,7777 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256°41'00" e distância de 192,4851 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 301°41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 346°41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76°41'00" 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

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

MATRÍCULA

98.979

FOLHA

01

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 90.889, 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, 10 de janeiro de 2012. 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 90.889, livro 02, 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. Campo Grande, 10 de janeiro de 2012. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 237013, de 09.01.2012. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **MARCELO DOS SANTOS MARTINS**, CI RG nº 1327038-SSP/MS, CPF nº 015.379.931-51, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tupaciguara, nº 305, Jardim Itália. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 621237/011-4. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 16.12.2011. 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 nº ACC 07279-744. Campo Grande, 10 de janeiro de 2012. 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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

98.979

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.- R. 03 - Prenotação nº 237013, de 09.01.2012. DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCELO DOS SANTOS MARTINS**, 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 16.12.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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\$ 528,32 (quinhentos e vinte e oito reais e trinta e dois centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula sétima, sendo de 10 (dez) 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\$ 16,21; Selo de Autenticidade ACC 07280-715. Campo Grande, 10 de janeiro de 2012. Oficial

**AV-04 - 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

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UR4WN-MJS6H-5Y52A-GNT8Y>.



## 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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

MATRÍCULA

98.979

FOLHA

02V

a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABA, 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-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 341.285 de 14/12/2017. Procede-se à esta averbação, conforme Ofício nº 0795/REGAD/CG firmado pela parte interessada em 14/12/2017, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, MARCELO DOS SANTOS MARTINS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/11/2017 por esta Serventia nos autos de intimação nº 10.641 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme Guia nº 892932/17-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 76.567,14, 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 **15571040490**. 27 de dezembro de 2017. 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: APC65194-829. O Oficial

\*\*\*

**AV-06 - AVERBAÇÃO:** Prenotação nº 356.205 de 16/11/2018. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Goiânia-GO, aos 06/08/2018, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 21/06/2018 e 04/07/2018, respectivamente, ambos na cidade de Campo Grande - MS, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ilto Antonio Martins, JUCEMS nº 12, 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 o proprietário dispor livremente do imóvel. Campo Grande-MS, 18 de dezembro 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: ABD04058-023-NOR. (R\$ 1,50). O 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](mailto: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


98.979

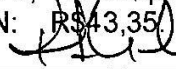
FOLHA

03F

Campo Grande-MS



**R-07 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº407.783 de 21/02/2022. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** H2 IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 40.180.152/0001-38, com sede na Rua da Candelária, nº 451, Bairro Vila Ipiranga, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/02/2022, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 043/046, do Livro nº 1218-E. **VALOR:** R\$ 41.010,81 (quarenta e um mil e dez reais e oitenta e um centavos), devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 902341/22-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 88.014,94. Campo Grande-MS, 25 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$1.301,00; Funjecc 5%: R\$65,05; Funjecc 10%: R\$130,10; Funadep: R\$78,06; Funde-PGE: R\$52,04; FEADMP-MS: R\$130,10. Selo digital: AAE84306-072-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .\*\*\*

**R-08 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 419.031 de 20/09/2022. **TRANSMITENTE:** H2 IMÓVEIS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JULIANA DE CASSIA AUGUSTO, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2657311 SSP/MS, inscrita no CPF nº 044.143.561-05, residente e domiciliada na Rua Tupaciguara, nº 950, Bairro Jardim Aeroporto, 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 1.4444.1925192-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 19/09/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 100.000,00, Recursos próprios: R\$ 25.000,00. **ITBI:** DAM nº 914583/22-57, sobre o valor de avaliação de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15571040490. Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2022. 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, ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAF80853-649-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .\*\*\*

**R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 419.031 de 20/09/2022. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JULIANA DE CASSIA AUGUSTO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no R-08. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

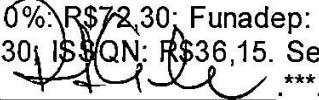
MATRÍCULA

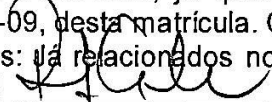
98.979

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

(cem mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/10/2022. **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\$ 831,67. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30; ISSQN: R\$36,15. Selo digital: AAF80854-089-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .\*\*\*

**AV-10 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº 419.031 de 20/09/2022. Procedo-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 19/09/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1925192-0, série: 0922, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-09, desta matrícula. Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-09, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial .\*\*\*

**AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 486.684 de 12/11/2025. Procedo-se à esta averbação, conforme requerimento lirmado pela parte interessada em 27/02/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante **JULIANA DE CASSIA AUGUSTO**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.986 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902736/26-37, sobre o valor de avaliação de R\$ 131.386,20, 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-09 e Av-10** 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 15571040490. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash x46zh7y3o8. Campo Grande-MS, 16 de março de 2026. Emolumentos: R\$309,15; Funjecc 10%:

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](mailto: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  
**98.979**

FICHA  
**04F**

Campo Grande-MS **CNM 154344.2.0098979-50**

R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92, ISSQN: R\$15,46. Selo digital: AAD42277-092-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Bereira Poussam - Oficial Substituto: \*\*\*.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/UR4WN-MJS6H-5Y52A-GNT8Y>.





### 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](mailto: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 98.979 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 486684.



Campo Grande - MS, 16 de março 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	<b>R\$ 57,57</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode **Selo Digital**: ALZ19826-536-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: UR4WN-MJS6H-5Y52A-GNT8Y

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/UR4WN-MJS6H-5Y52A-GNT8Y>

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

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