

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.196

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

6/7/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 253** (duzentos e cinquenta e três), tipo A, situado no 25º pavimento do **CONDOMÍNIO PASSARELA PARK PRIME – TORRE “A”**, sito na Rua Tabelaio Murilo Rolim, nº 114, com área constante do Habite-se de 253,03 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 62/63GG/204P**, 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 Tabelaio 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

MATRÍCULA

257.196

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:- NIHIL.

O OFICIAL:-

ImBroues

KSS:

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

À 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:- APH90830722

O OFICIAL:-

[Handwritten signature]

SFRS

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

À vista do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com 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:- AAB24316-586-NOR

O OFICIAL:-

[Handwritten signature]

DMO

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
257.196

FICHA FRENTE
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:- ABF60839-341-NOR

O OFICIAL:-

DMO

meados

AV. 06, em 19 de agosto de 2019. Prenotação nº 701.606, de 09/08/2019.

À vista do Instrumento Particular de Quitação, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., datado de 15.07.2019, procede-se a esta 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:- ABU99554-871-NOR

O OFICIAL:-

DMO

Antunes

R. 07, em 21 de agosto de 2019. Prenotação nº 701.604, de 09/08/2019.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA:- HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, inscrita no CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58.

DEVEDORA FIDUCIANTE:- HESA 76 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, por força do artigo 38 da lei 9.514/97, firmado em 21.06.2019, e Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, firmado em 31.07.2019.

VALOR:- R\$ 422.117.000,00 (quatrocentos e vinte e dois milhões, cento e

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

257.196

FICHA VERSO

02

dezessete mil reais), com data de vencimento em 26.06.2023. As demais condições são as constantes do título; sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

TAXA DE JUROS:- remuneratórios 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros - DI de 01 dia, over extragrupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI), acrescida de spread (sobretaxa) de 2,15% ao ano, com base em uma no de 252 dias calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos durante o período de vigência das CCB.

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: 4125.37c5.7dc9.5470.1637.3947.55c4.2689.467b.ffab.

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:- AAB41140-868-CVD

O OFICIAL:-

DMO

AV. 08, em 01 de outubro de 2021. Prenotação nº 740.929, de 13/09/2021.
À vista do Requerimento de HESA 76 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., datado de 17.09.2021, 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: AFG17022-897-NOR

O OFICIAL

MMH

AV. 09, em 01 de outubro de 2021. Prenotação nº 740.930, de 13/09/2021.
À vista da Autorização do Credor BANCO BRADESCO S.A., contida no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9069962, datado de 21.07.2021, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do **R. 07** desta matrícula.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.196

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

1/10/2021

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: AFG17020-088-NOR

O OFICIAL

MMH

R. 10, em 01 de outubro de 2021. Prenotação nº 740.930, de 13/09/2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

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

ADQUIRENTE: JOSIANE KARINA SOUZA GAONA, CI RG nº 1245302 SEJUSP/MS, CPF nº 007.555.771-16, brasileira, solteira, maior, capaz, filha de Cesar Gaona Bernal e de Maria Zita e Souza, médica, residente e domiciliado em Ponta Porã, na Rua Intendente Heitor Alves Salgueiro, nº 1171, Bairro Ipanema.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9069962, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 21.07.2021. Guia DAM nº 712375/21-33.

VALOR: R\$ 1.059.615,83 (um milhão cinquenta e nove mil seiscentos e quinze reais e oitenta e três 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: aafb.0dcf.4f55.ad85.008e.30e5.12b8.99b9.c602.93c5.

EMOLUMENTOS: R\$ 1510,50; FUNJECC 5%: R\$ 79,50; FUNJECC 10%: R\$ 159,00; FEADMP 10%: R\$ 159,00; FUNADEP 6%: R\$ 95,40; FUNDE-PGE 4%: R\$ 63,60; ISSQN 5%: R\$ 79,50; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAD91371-241-CVD

O OFICIAL

MMH

R. 11, em 01 de outubro de 2021. Prenotação nº 740.930, de 13/09/2021.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara.

DEVEDORA FIDUCIANTE: JOSIANE KARINA SOUZA GAONA, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
257.196

FICHA VERSO
03

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9069962, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 21.07.2021.

VALOR: R\$ 960.700,76 (novecentos e sessenta mil e setecentos reais setenta e seis centavos), pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 10.09.2021, no valor de R\$ 11.482,38. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.073.000,00 (um milhão e setenta e três mil reais).

TAXA DE JUROS: nominal 6,5027% a.a. e efetiva 6,7000% a.a.

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: f25e.6159.bbbe.d23d.47ab.c7b4.af88.e531.acaf.ec9e.

EMOLUMENTOS: R\$ 1373,70; FUNJECC 5%: R\$ 72,30; FUNJECC 10%: R\$ 144,60; FEADMP 10%: R\$ 144,60; FUNADEP 6%: R\$ 86,76; FUNDE-PGE 4%: R\$ 57,84; ISSQN 5%: R\$ 72,30; Selo Digital: R\$ 10,00. (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS)

SELO DE AUTENTICIDADE: AAD91372-600-CVD

O OFICIAL

MMH

AV.12, em 30 de outubro de 2025. Prenotação nº 822.877, de 23/10/2025.

À vista do Requerimento, datado de 07.10.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 14.01.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 915611/25-74, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante JOSIANE KARINA SOUZA GAONA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário 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.

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: ALM33958-630-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho)

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

257.196

FICHA FRENTE

04

DATA

26/12/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0257196-20

AV.13, em 26 de dezembro de 2025. Prenotação nº 825.994, de 15/12/2025.

À vista do Requerimento, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., datado de 11.12.2025, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob o nº 12, foram realizados os leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao previsto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e tiveram resultados **NEGATIVOS**, conforme Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 09.12.2025 e 11.12.2025, respectivamente.

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: ALP56958-624-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Dameley Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

AV.14, em 26 de dezembro de 2025. Prenotação nº 825.994, de 15/12/2025.

À vista do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 11.12.2025, procede-se a esta averbação para consignar que o credor constante do R. 11 desta matrícula, concedeu a devedora a quitação da dívida.

EMOLUMENTOS: R\$ 632,26; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 63,23; FUNADEP: R\$ 37,94; FUNDE-PGE: R\$ 25,29; FEADMP/MS: R\$ 63,23; ISSQN: R\$ 31,61; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC81986-002-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Dameley Amaral de Moura
Escrevente Autorizada