



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

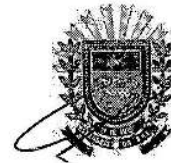
MATRÍCULA

102.075

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 29 de junho de 2012.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 03 (três), bloco 03 (três), 1º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABÁ**, que recebeu o nº 316, da Rua Cabreúva, neste Município e Comarca, com a denominação Flor de Liz, compor-se-á de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo do condomínio, com 42,910 metros quadrados de área privativa coberta edificada, área 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**, 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 174º49'47" e distância de 47,3025 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 215º45'23" e distância de 3,7777 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256º41'00" e distância de 192,4851 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 301º41'00" e distância de 3,5355 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 346º41'00" e distância de 46,80 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76º41'00" 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.***

PROPRIETÁRIA: PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.970.644/0001-66, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º andar, sala 12, Bloco F, São Paulo-SP.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 90.889, Livro 02, de 21/10/2010, desta Serventia Registral. PROT. 244.243 de 26/06/2012. Campo Grande-MS. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 9,00; Funjesc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90.***

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: 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

Continua na ficha 01 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

102.075

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 29 de junho de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme registro nº 05 da matrícula nº 90.889, livro 02, em 03/01/2012, neste Serviço Registral. Campo Grande-MS, 29 de junho de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 244.243 de 26/06/2012. Procede-se a esta averbação conforme Parágrafo Segundo da Clausula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552203227, expedido em Campo Grande-MS, aos 15/06/2012, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob nº 02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 29 de junho de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ADF24729-801.***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 244.243 de 26/06/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552203227, expedido em Campo Grande-

Continua na ficha 02 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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

102.075

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

MS, aos 15/06/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DE LURDES LIRA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº 03331618017 DETRA/MS, inscrita no CPF nº 322.721.621-34, residente e domiciliada na Rua Dominique, nº 34, Jardim Itamara, Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 90.300,00 (noventa mil e trezentos reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$85.107,83, Valor do terreno: R\$7.421,87, Financiamento: R\$75.347,83, Recursos próprios: R\$5.192,17, Desconto: R\$9.760,00. ITBI pago através da DAM nº 573901/012-66, sobre o valor de avaliação de R\$ 90.300,00. Campo Grande-MS, 29 de junho de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 564,00; Funjecc 3%: R\$ 16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40. Selo digital: ADF24730-879.***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 244.243 de 26/06/2012. Conforme Instrumento Particular referido no **R-04**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **MARIA DE LURDES LIRA ROCHA**, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 75.347,83 (setenta e cinco mil, trezentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos), com prazo de amortização de 300 meses e prazo de construção de 10 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R\$584,98, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 90.300,00. Campo Grande-MS, 29 de junho de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53, Funjecc 10%: R\$ 45,10, Funadep: R\$ 16,36. Selo digital: ADF24731-123.***.

AV-06 - 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 a Instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUIABÁ**, foi registrada no **R-07**

Continua na ficha 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
102.075

FOLHA
02V

Continuação da Ficha 02

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-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.504 de 25/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, MARIA DE LURDES LIRA ROCHA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação nº 22.162 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905982/26-56, sobre o valor de avaliação de R\$ 105.437,82, 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-05** 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 nº15571040120. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 3dnnwuwmdm. Campo Grande-MS, 12 de maio de 2026. Emolumentos: R\$269,85; Funjecc 10%: R\$26,99; Funadep: R\$16,19; Funde-PGE: R\$10,79; FEADMP-MS: R\$26,99, ISSQN: R\$13,49. Selo digital: AAD44677-300-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 102.075 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487504.



Campo Grande - MS, 12 de maio 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**: AMC99873-511-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.