

CNM 157933.2.0237124-96

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

237.124

FICHA FRENTE

01.

Campo Grande, MS,

18.12.12.

A

IMÓVEL:- Lote de terreno determinado sob nº 05 (cinco) da quadra 09 (nove) do loteamento denominado **ALPHAVILLE CAMPO GRANDE 3**, situado no Bairro Novos Estados, nesta cidade, com área de 379,909 m², localizado no lado PAR da Rua Tamanqueira, a 56,211 metros do alinhamento predial da Rua Eucalipto, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, em curva a direita, com arco de desenvolvimento de 12,927 metros, raio de 736,000 metros, ângulo central de 1°00'23", e corda com azimute de 60°57'18" e distância de 12,927 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 151°27'29" e distância de 30,000 metros, até encontrar o marco 3, daí segue em curva a esquerda com arco de desenvolvimento de 12,400 metros, raio de 706,000 metros, ângulo central de 1°00'26" e corda com azimute de 240°57'18" e distância de 12,400 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 330°27'06" e distância de 30,000 metros até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **Confrontações:** norte, do marco 1 ao marco 2, com a Rua Tamanqueira; sul, do marco 3 ao marco 4, com parte dos Lotes 30 e 31; leste, do marco 2 ao marco 3, com o Lote 6; oeste, do marco 4 ao marco 1, com o Lote 4.

PROPRIETÁRIO: LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em Campo Grande/MS, à Rua Mangona, nº 12, Bairro Novos Estados, Condomínio Alphaville, inscrita no CNPJ nº 17.073.178/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: Registro de aquisição nº 01 em 20.11.2012 e registro do loteamento nº 02 em 18.12.2012, ambos da matrícula 236.569, livro 02, ficha 01 deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 18,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,80; FUNJECC 3%: R\$ 0,54; ISS 5%: R\$ 0,90.

O OFICIAL:

AMV

AV.01/237.124 EM 18 DE DEZEMBRO DE 2012.

Procede-se a esta averbação para consignar a existência da minuta do regulamento do loteamento e do estatuto social da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE CAMPO GRANDE 3, ainda não registrados no competente serviço registral, de cujos teores o adquirente do lote não poderá alegar desconhecimento, assumindo este, dentre outras obrigações, o ônus de ser associado da Associação. Tanto o regulamento quanto o estatuto social são partes integrantes do processo do loteamento, arquivados nesta Serventia, conforme consta na averbação nº 03 da matrícula 236.569 do livro 02 - ficha 03 em 18.12.2012.

EMOLUMENTOS: Nihil.

O OFICIAL:

AMV.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0237124-96

MATRÍCULA
237.124

FICHA VERSO
01

R. 02, em 25 de abril de 2019. Prenotação nº 695.782, de 12/04/2019.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTES:- HERMES BALLISTA NETO, CI RG nº 420093825 SSP/SP, CNH registro nº 02652826931 DETRAN-MS, CPF nº 331.566.968-62, empresário, e sua cônjuge CASSIA TIEMI KANAOKA BALLISTA, CI RG nº 270621593 SSP/SP, CPF nº 279.244.058-95, enfermeira; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Bahia, nº 2.365, Bairro Monte Castelo.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 05.04.2019, livro 957, fls.021/026. Guia DAM nº 614348/19-46.

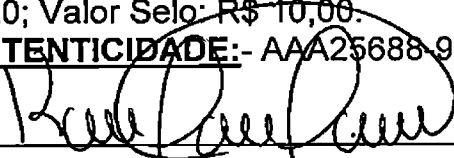
VALOR:- R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 3ab8.e56f.c5db.0c8a.682a.d623.71c9.b736.2bfe.f2a7.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2024,00; Funjecc 10%: R\$ 202,40; Funadep 6%: R\$ 121,44; Funadep-PGE 4%: R\$ 80,96; FeadMP 10% R\$ 202,40; ISSQN 5%: R\$ 101,20; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA25688-950-CVD

O OFICIAL:-



KTR

R. 03, em 31 de maio de 2021. Prenotação nº 734.265, de 27/05/2021.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORES FIDUCIANTES: HERMES BALLISTA NETO, e seu cônjuge CASSIA TIEMI KANAOKA BALLISTA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário- GIROCAIXA Fácil- OP 734, nº 734-0017003000031213 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, em 26.05.2021, Campo Grande/MS.

VALOR: R\$ 606.000,00 (seiscentos e seis mil reais) com prazo de 120 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do crédito na conta bancária. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 303.000,00 (trezentos e

CNM 157933.2.0237124-96

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

237.124

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

31/5/2021

três mil reais).

TAXA DE JUROS: Taxa mínima de 1,09% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores fiduciários cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 1f85. ea7c. 3491. 8aee. 4120. 7df5. d1ba. 7bb4. 6c12. 677e.; HASH: bd30. 7cf4. cbd1. 2cf2. bfa3. 68f1. 0f74. cb3f. c359. 858d.

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: AAD21182-444-CVD

O OFICIAL:

LBC

AV. 04, em 04 de março de 2022. Prenotação nº 750.133, de 22/02/2022.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida no Ofício nº 243065142, expedida dos autos nº 5006601-27.2018.4.03.6000, emitido em 16.02.2022, pela 2ª Vara Federal de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **HERMES BALLISTA NETO**.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA50752-190-IGB

O OFICIAL:

PHF

AV. 05, em 27 de janeiro de 2023. Prenotação nº 767.069, de 11/01/2023.

A vista do Termo Aditivo de Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor, formalizado em 29.11.2022, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de prestações e encargos em atraso da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 03, as parcelas de números 14 a 17, com vencimentos em 28.08.2022 a 28.11.2022, no valor de R\$ 56.042,09, foram incorporadas ao saldo devedor, de modo que a dívida passou a ser de R\$ 438.207,76, passado a nova data de vencimento para 28.10.2025, permanecendo inalteradas as demais condições pactuadas.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHF24940-918-NOR

O OFICIAL:

FCS

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0237124-96

CNM 157933.2.0237124-96

MATRÍCULA
237.124

FICHA VERSO
02

AV.06, em 09 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 828.653, de 02/02/2026.

À vista do Requerimento, datado de 16.01.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 02.01.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 900669/26-70, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários HERMES BALLISTA NETO e seu cônjuge CASSIA TIEMI KANAOKA BALLISTA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 03, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária 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\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALP71289-944-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 237124 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº ALP71291-270-NOR

Campo Grande - MS, 09/02/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 828653

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PTCMJ-37792-SAHFK-8CBD4

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PTCMJ-37792-SAHFK-8CBD4>

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

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