



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

102.084

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01



Lei nº 4.380/64, sob nº 855552200611, expedido em Campo Grande-MS, aos 21/06/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLEMENCIA GUILHEN**, brasileira, solteira, maior, trab fabricação de roupas, portadora do RG nº 1229164 SSP/MS, inscrita no CPF nº 466.440.161-20, residente e domiciliada na Rua Marli, nº 136, Vila Marli, Campo Grande-MS, por compra feita a PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 87.150,00 (oitenta e sete mil, cento e cinquenta reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 85.509,43, Valor do terreno: R\$ 6.974,73, Financiamento: R\$ 76.249,43, Recursos próprios: R\$ 1.640,57, Desconto: R\$ 9.260,00. ITBI recolhido através da DAM nº 574882/012-54, sobre o valor de avaliação de R\$ 87.150,00. Campo Grande-MS, 29 de junho de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc 3%: R\$ 15,22, Funjecc 10%: R\$ 50,75. Selo digital: ADF24892-300.***

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 244.352 de 27/06/2012. 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, **CLEMENCIA GUILHEN**, já qualificada, ao credor fiduciário, **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\$ 76.249,43 (setenta e seis mil, duzentos e quarenta e nove reais e quarenta 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\$ 591,99, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 87.150,00. 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: ADF24893-764.***

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO VARANDAS DO CAMPO - BAIRRO CENTRO OESTE**, e que a conclusão da construção da unidade autônoma, foi averbada sob o AV-07 e a instituição do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS**, foi

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

102.084

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

registrada sob o ~~R-08~~ da matrícula 90.869, Livro 02, em 12/07/2017, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 12 de julho de 2017. O Oficial

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 488.901 de 15/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 01/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante CLEMENCIA GUILHEN, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 25/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.297 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0152803/26-21, sobre o valor de avaliação de R\$ 117.468,96, 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 n.º. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 1aqp4x4gkt. Campo Grande-MS, 21 de julho de 2026. Emolumentos: R\$282,95; Funjecc 10%: R\$28,30; Funadep: R\$16,98; Funde-PGE: R\$11,32; FEADMP-MS: R\$28,30, ISSQN: R\$14,15. Selo digital: AAD87174-713-RVD (R\$27,21). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: ***



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**

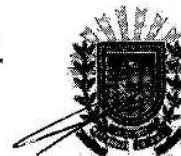
MATRÍCULA

102.084

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 29 de junho de 2012.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 02 (dois), bloco 01 (um), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS**, que recebeu o nº 277 da Rua Maria de Lourdes Vieira Matos, neste Município e Comarca, com 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 área privativa coberta edificada de 42,910m², área comum coberta edificada de 4,874m², área total edificada de 47,784m², área comum descoberta de 68,825m², área total construída + descoberta de 116,609m², e fração ideal de 0,015625% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 05 (cinco), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, localizado no lado par da Rua Lorenzo Torres Cintas e esquina com a Rua Maria de Lourdes Vieira Matos, com a área total de 5.951,77 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 121°40'54" e distância de 3,5354 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 166°41'00" e distância de 47,2989 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256°41'00" e distância de 119,65 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 346°41'00" e distância de 47,2919 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 31°40'54" e distância de 3,5356 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76°40'48" e distância de 114,65 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 6 ao marco 1, com a Rua Maria de Lourdes Vieira Matos; Sul, do marco 3 ao marco 4, com o lote 2; Leste, do marco 1 ao marco 3, com a Rua Lorenzo Torres Cintas; e Oeste, do marco 4 ao marco 6, com a Rua Artur Alvim.***

PROPRIETÁRIA: PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 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 90.869, livro 02, de 21/10/2010, desta Serventia Registral. PROT. nº 244.352 de 26/06/2012. Campo Grande-MS. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 9,00, Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90.***

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 04, na matrícula nº 90.869, livro 02,

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

102.084

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

em 06/06/2011, nesta Serventia Registral, o qual 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 presente averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme registro nº 05 da matrícula nº 90.869, livro 02, em 29/03/2012, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de junho de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 244.352 de 27/06/2012. Procede-se a presente 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 855552200611, expedido em Campo Grande-MS, aos 21/06/2012, 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: ADF24891-030.***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 244.352 de 27/06/2012. 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

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 102.084 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 488901.



Campo Grande - MS, 21 de julho 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**: AMI01880-609-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: G8MQB-M2C39-ZX5BB-PZ85S

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G8MQB-M2C39-ZX5BB-PZ85S>

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

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