



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096327-52

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
96.327

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03 10 11

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

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 03 (três), bloco 19 (dezenove), situado no 1º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS**, que recebeu o nº 74, da Rua Francisco Morato, 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 4,688 metros quadrados, área total edificada de 47,598 metros quadrados, área comum descoberta de 74,365 metros quadrados, área total construída + descoberta de 121,963 metros quadrados e fração ideal de 0,010417% das coisas comuns e do lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 04 (quatro), do **LOTEAMENTO VARANDAS DO CAMPO**, nesta Capital, localizado no lado PAR da Avenida Delegado Alfredo Hardman e esquina com a Rua Francisco Morato, com a área total de 9.441,61 metros quadrados, e a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1 com azimute de 174º38'09" e distância de 47,2787 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 215º39'34" e distância de 3,7722 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 256º41'00" e distância de 186,7240 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com o azimute de 305º45'23" e distância de 3,2755 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 354º49'47" e distância de 47,3025 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com o azimute de 76º41'00" e distância de 191,5540 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 6 ao marco 1, com o lote 1; Sul, do marco 3 ao marco 4, com a Rua Francisco Morato; Leste, do marco 1 ao marco 3, com a Avenida Delegado Alfredo Hardman; e Oeste, do marco 4 ao marco 6, com a Rua Lorenzo Torres Cintas. Com direito a

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096327-52

MATRÍCULA

96.327

FOLHA

01

uma vaga de garagem descoberta e 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: Registrado sob nº 04/90.868, livro 02, em 11.01.2011, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 03 de outubro de 2011. 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 90.868, livro 02, em 11.01.2011, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64 Campo Grande, 03 de outubro de 2011. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 233010, de 29.09.2011. TRANSMITENTE: **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **FELIPE EDUARDO BUDIB VICTÓRIO**, CI RG nº 001377885-SSP/MS, CPF nº 017.574.491-24, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tupi, nº 740, Jardim Leblon. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM nº 598275/011-46. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 23.09.2011. VALOR: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). Emolumentos: R\$ 451,00; FUNJECC (10%): R\$ 45,10; FUNJECC (3%): R\$ 13,53; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096327-52

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
96.327

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



Continuação da folha 01, verso. - Autenticidade nº ABQ 05437-867. Campo Grande, 03 de outubro de 2011. Oficial

R. 03 - Prenotação nº 233010, de 29.09.2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: **FELIPE EDUARDO BUDIB VICTÓRIO**, 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 23.09.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 16.984,00 (dezesesseis mil, novecentos e oitenta e quatro reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 62.016,00 (sessenta e dois mil e dezesesseis reais). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 448,04 (quatrocentos e quarenta e oito reais e quatro centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, 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\$ 15,86; Selo de Autenticidade ABQ 05439-576. Campo Grande, 03 de outubro de 2011. Oficial

AV-04 - **TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO**: Prenotação nº 273.827 de

Continuação no verso
Continua na ficha 02 V

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096327-52

MATRÍCULA

96.327

FOLHA

02V

06/06/2014. Procede-se a presente averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula, com área total edificada de 47,59m², foi averbada no **AV-06** da matrícula 90.868, do Livro 02, em 11/06/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de junho de 2014. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-05 - TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no **PARCELAMENTO VARANDAS DO CAMPO - BAIRRO CENTRO OESTE**, e que a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS, foi registrada sob o R-07 da matrícula 90.868, Livro 02, em 11/01/2016, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de janeiro de 2016. O Oficial [Assinatura] ***.

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continua na ficha

Nº 03 F

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0096327-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96.327

FOLHA

03F

Campo Grande-MS



AV-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 424.041 de 27/12/2022. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 25/11/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante FELIPE EDUARDO BUDIB VICTORIO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 04/10/2022 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.295 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 917825/22-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 84.854,36, 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 n.º **15670222206**. Campo Grande-MS, 23 de janeiro de 2023. 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, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AHT37202-250-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº434.546 de 04/07/2023. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CLEISON QUINTILIANO MATOSO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 30.994.377/0001-74, com sede na Rua Souto Maior, nº 1.776, Casa 01, Jardim Tijuca, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/06/2023, no 2º Tabelionato da Comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 200/203, do Livro nº 1253-E. **VALOR:** R\$ 60.600,00 (sessenta mil e seiscentos reais), devidamente quitado. **CONDIÇÕES:** O imóvel foi adquirido por Público Leilão nº 3056-0223 - 2º Leilão - SFI, realizado no dia 23/05/2023, às 00:00h CPA/RE, nos termos da Lei nº 9514/97. **ITBI:** DAM nº 910044/23-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 66.161,65. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15670222206. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2023. Emolumentos: R\$1.013,00; Funjecc 5%: R\$50,65; Funjecc 10%: R\$101,30; Funadep: R\$60,78; Funde-PGE: R\$40,52; FEADMP-MS: R\$101,30, ISSQN: R\$50,65. Selo digital: AAG80856-337-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-08 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 446.698 de 20/02/2024.

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096327-52

MATRÍCULA

96.327

FOLHA

03V

TRANSMITENTE: CLEISON QUINTILIANO MATOSO LTDA., já qualificada.
ADQUIRENTE: RAUL JADSON GONÇALVES CHELES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI RG nº 2334296 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 047.075.071-58, residente e domiciliado na Avenida Zulmira Borba, nº 1881, Casa nº 208, Bairro Nova Lima, Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.4444.3279046-3, firmado em Campo Grande-MS em 19/02/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R\$ 96.000,00, Recursos próprios: R\$ 19.983,00, FGTS: R\$ 0,00, Subsídio: R\$ 4.017,00. **ITBI:** DAM nº 902486/24-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 120.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 15670222206. Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$823,65; 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: AAH71685-104-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 446.698 de 20/02/2024. **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:** RAUL JADSON GONÇALVES CHELES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-08**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/03/2024, no valor de R\$ 532,02. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Campo Grande-MS, 22 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$686,85; 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\$43,35. Selo digital: AAH71686-555-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 464.314 de 11/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0096327-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96.327

FICHA

04F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0096327-52



devedor fiduciante RAUL JADSON GONÇALVES CHELES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 04/04/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.422 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 907134/25-38, sobre o valor de avaliação de R\$ 121.476,49, 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** 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 **15670222206**. Campo Grande-MS, 29 de maio de 2025. Emolumentos: R\$282,50; Funjecc 10%: R\$28,25; Funadep: R\$16,95; Funde-PGE: R\$11,30; FEADMP-MS: R\$28,25, ISSQN: R\$14,13. Selo digital: AAC00896-030-RVD. (R\$26,14). Demerval

Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 96327 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 464314.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 29 de maio de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,09	R\$ 54,96

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: ALD84081-390-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: FAK3H-6FYJC-KMQC8-WZ5KU

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FAK3H-6FYJC-KMQC8-WZ5KU>

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

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