



MATRÍCULA

70.425

FICHA

01

Campo Grande, 04/12/2017


IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 304 (TREZENTOS E QUATRO), TORRE 1, PAVIMENTO 3º, DO "CONDOMÍNIO ACQUA VERANO", SITUADO NA AVENIDA RACHID NEDER, Nº 16, medindo o apartamento a área real privativa coberta de 73,10m² e a **vaga de garagem nº 223** localizada no pavimento térreo, medindo a área real privativa coberta 11,52m²; correspondendo ao apartamento a área comum de 22,10m², a área total de 106,72m² e uma fração ideal de 0,00283, **composto por**: Estar/jantar, circulação, suíte com closet, dormitório 1, dormitório 2 ou estar/jantar ampliada, banho 1, banho 2, cozinha/área de serviço (Aberta ou Fechada) e sacada com churrasqueira, **limitando-se** (considerando o observador dentro da unidade e olhando para a Avenida Rachid Neder): frente com o recuo junto ao alinhamento predial da Avenida Rachid Neder; lateral direita com o apartamento final 05; fundos com apartamento final 03 e área de uso comum interna e lateral esquerda com área de uso comum externa. Edificado sobre o **LOTE J1 (J-UM), COM ÁREA TOTAL DE 12.055,99 METROS QUADRADOS, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DA ÁREA AR1, COM 14,737,20 METROS QUADRADOS - BAIRRO SÃO FRANCISCO**, nesta Capital, localizado com frente para a Avenida Rachid Neder, lado par, esquina com a Rua 14 de Julho, com as seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco M1, cravado em comum com a Rua 14 de Julho e lote J2, segue com azimute de 312°45'36" e distância de 40,50 metros, até o marco M2, deste segue com azimute de 219°36'07" e distância de 28,62 metros até o marco M3, deste segue com azimute de 234°01'00" e distância de 31,93 metros, até o marco M4, deste segue com azimute de 233°16'03" e distância de 23,61 metros até o marco M5, deste segue com azimute de 322°43'39" e distância de 164,29 metros, até o marco M6, deste segue com azimute de 54°00'56" e distância de 10,19 metros, até o marco M7, deste segue com azimute de 59°48'46" e distância de 10,00 metros até o marco M8, deste segue com azimute de 80°37'14" e distância de 10,00 metros até o marco M9, deste segue com azimute de 79°27'28" e distância de 10,00 metros até o marco M10, deste segue com azimute de 87°20'43" e distância de 7,00 metros até o marco M11, deste segue com azimute de 111°11'41" e distância de 10,00 metros até o marco M12, deste segue com azimute de 120°13'14" e distância de 10,00 metros até o marco M13, deste segue com azimute de 124°24'40" e distância de 100,42 metros até o marco M14, deste segue com azimute de 122°15'19" e distância de 10,00 metros até o marco M15, deste segue com azimute de 116°16'19" e distância de 10,00 metros até o marco M16, deste segue com azimute de 111°52'21" e distância de 10,00 metros, até o marco M17, deste segue com azimute de 106°59'04" e distância de 15,00 metros até o marco M18, deste segue com azimute de 101°10'52" e distância de 10,00 metros até o marco M19, deste segue com azimute de 107°31'13" e distância de 10,00 metros até o marco M20, deste segue com azimute de 115°34'44" e distância de 4,00 metros até o marco M21, deste segue com azimute de 128°02'06" e distância de 3,00 metros até o marco M22, deste segue com azimute de 177°51'22" e distância de 2,50 metros até o marco M23, deste segue com azimute de 211°00'09" e distância de 3,00 metros até o

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e0e35133-138f-481a-925d-4e18df522ab8

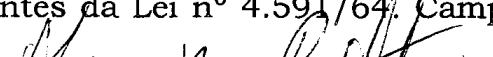
www.registradores.org.br
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR - 30/07/2021 17:28 PROTOCOLO: S21070227371D

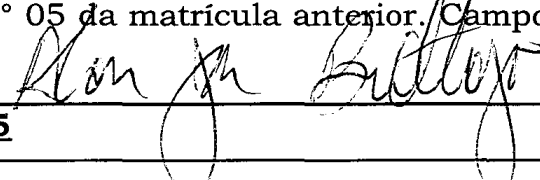


marco M24, deste segue com azimute de 215°41'55" e distância de 5,00 metros, até o marco M25, deste segue com azimute de 219°29'35" e distância de 22,26 metros, até o marco M1, fechando o perímetro. Confrontações: norte, confrontando com a Avenida Rachid Neder, entre os marcos M8 e M22; sul, confrontando com parte da área A, entre os marcos M5 e M6, com o lote J2, entre os marcos M1 e M2; leste confrontando a área AD, entre os marcos M4 e M5, com o lote J2, entre os marcos M2 e M4 e com a Rua 14 de Julho, entre os marcos M1 e M22; oeste confrontando a Avenida Presidente Ernesto Geisel, entre os marcos M6 e M8. De acordo com memorial e planta elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Augusto C. Correa Neres, Crea 6010/D-MS, em 18.06.2008, aprovado pela PMCG, através do processo n.º 45806/2008-01 de 19.06.2008. **PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n.º 08.029.323/0001-10, com sede na Avenida Tiradentes, n.º 1000, Londrina-PR; e filial em Campo Grande-MS, na Rua Maracajú, n.º 1.122, sala 03, CNPJ n.º 08.029.323/0003-81. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula n.º 36.612, Lv.º 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2017. **DOU FÉ:** 

AV.01-M.70.425

Procede-se a esta averbação, para constar que, conforme **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, averbado sob o n.º 08 do registro anterior, a Incorporação do **"CONDOMÍNIO ACQUA VERANO"**, foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o conjunto de bens, terreno e as acessões, objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantidos apartados, incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da Incorporadora e constituídos patrimônio de afetação destinados à consecução da incorporação nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2017. **DOU FÉ:** 

AV.02-M.70.425

Procede-se a esta averbação para constar que existe em primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, conforme Instrumento de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento n.º 2222/14, firmado em 30 de outubro de 2014, **VALOR:** R\$ 15.400.000,00 (quinze milhões e quatrocentos mil reais). **JUROS:** à taxa nominal mensal de 0,7361% e efetiva de anual de 9,2000%. **VENCIMENTO:** 07/05/2018, registrado sob n.º 05 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2017. **DOU FÉ:** 

AV.03-M.70.425

MATRÍCULA

70.425

FICHA

02Campo Grande, **04/12/2017****IMÓVEL:-**

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme item 12 do Instrumento de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento, nº 2222/14, firmado em 30 de outubro de 2014, registrado sob nº **05** da matrícula anterior, **VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada **CEDE FIDUCIARIAMENTE** ao CREDOR **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, todos os direitos creditórios de sua titularidade, atuais e futuros, decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento, inclusive a parcela de "Chaves" (direitos creditórios), vincendos a partir da data do contrato, não se aplicando às unidades mencionadas no item 1.D do referido contrato. Campo Grande-MS, 04 de dezembro de 2017. **DOU FÉ:** *Alonzo Baltazar*

AV.04-M.70.425**P.153.207-18/06/2018**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº **01** desta matrícula, conforme requerimento firmado em 08 de junho de 2018, por **VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AAF43802-825-NOR**. Campo Grande-MS, 25 de junho de 2018. **DOU FÉ:** *Amelio*

AV.05-M.70.425**P.153.259-19/06/2018**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob nº **02** e **CESSÃO FIDUCIÁRIA** averbado sob nº **03** desta matrícula, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado em 21 de maio de 2018, por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AAF43982-180-NOR**. Campo Grande - MS, 26 de junho de 2018. **DOU FÉ:** *Amelio*

R.06-M.70.425**P.156.608-18/10/2018**

TRANSMITENTE: **VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. (Hash: 8795.c67f.de9e.2037.f99b.f8af.05d8.7ce7.4f8d.c54c).
ADQUIRENTE: **ANNA CLAUDIA FONSECA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária socia, solteira, maior, CI/RG nº 001.528.355 SEJSP/MS e CPF nº 036.408.981-41, residente e domiciliada na Rua Quartoze de Julho, nº 4465, Apto 1706, Monte Castelo, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal Sac) Alienação Fiduciária, nº 000927669-

 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br

 Registradores
 Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR - 30/07/2021 17:28 PROTOCOLO: S21070227371D

MATRÍCULA

70.425

FICHA

02V

Campo Grande, 26/10/2018

6, com efeito de escritura pública nos termos do §5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64; artigo 1º da Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, firmado em 27 de setembro de 2018. **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais) com valor da entrada e R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais) com valor do financiamento. Emolumentos: R\$ 3.180,00. FUNJECC (10%): R\$ 318,00. FUNJECC (5%): R\$ 159,00. FUNADEP (6%): R\$ 190,80. ISSQN (5%): R\$ 159,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 127,20. FEADMP/MS (10%): R\$ 318,00. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAA75550-532-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de outubro de 2018. **DOU FÉ:**

R.07-M.70.425**P.156.608-18/10/2018**

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANNA CLAUDIA FONSECA PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal Sac) Alienação Fiduciária, nº 000927669-6, com efeito de escritura pública nos termos do §5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64; artigo 1º da Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, firmado em 27 de setembro de 2018. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 293.250,00 (duzentos e noventa e três mil duzentos e cinquenta reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 2.999,16 (dois mil novecentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos), vencendo em 15/11/2018, à taxa de juros nominal de 8,60% a.a. e efetiva de 8,95% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 2.602,00. FUNJECC (10%): R\$ 260,20. FUNJECC (5%): R\$ 130,10. FUNADEP (6%): R\$ 156,12. ISSQN (5%): R\$ 130,10. FUNDE-PGE (4%): R\$ 104,08. FEADMP/MS (10%): R\$ 260,20. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAA75551-997-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de outubro de 2018. **DOU FÉ:**

AV.08-M.70.425**P.184.372-14/07/2021**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, conforme requerimento firmado em 02 de

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR - 30/07/2021 17:28 PROTOCOLO: S21070227371D

MATRÍCULA

70.425

FICHA

03Campo Grande, **28/07/2021**

julho de 2021, fundamentado no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **ANNA CLAUDIA FONSECA PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão - DAM nº 607198/21-71, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) calculado sobre a avaliação de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AFF37543-376-NOR**. Campo Grande-MS, 28 de julho de 2021. **DOU FÉ:** *Mello*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial

Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira

Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **70425**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. Protocolo nº **311.962**. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%): R\$ 2,90. Funadep (6%): R\$ 1,74. ISSQN (5%): R\$ 1,45. Funde-PGE (4%): R\$ 1,16. Feadmp (10%) R\$2,90. Selo: R\$ 1,50. Total: R\$ 40,65. **Selo digital sob nº AFF37926-690-NOR**. Campo Grande, MS, **30 de julho de 2021** às 16:29.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)

Consulte: <http://www.tjms.jus.br>

continua no verso

 Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
 Central Registradores de Imóveis

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e0e35133-138f-481a-925d-4e18df522ab8



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE PAULO BALTAZAR JUNIOR - 30/07/2021 17:28 PROTOCOLO: S21070227371D