

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO


Registro de Imóveis
 CAMPO GRANDE
 3ª circunscrição

 José P Baltazar Junior
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

72.133

FICHA

01Campo Grande, **26/06/2018**

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO A SER DESIGNADA APARTAMENTO 301 (TREZENTOS E UM) DO BLOCO 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ÁGUAS, SITUADO NA RUA ROGÉLIO CASAL CAMINHA, Nº 584, no terceiro pavimento, contendo 02 quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Área privativa total de 43,91m²; área comum total de 45,216m², sendo área comum descoberta de 39,9348m² e área comum coberta de 5,2812m², totalizando a área da unidade em 89,126m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,005579125. A unidade se situa no lado direito da parte frontal do bloco (adotando como referência o observador em frente à entrada do bloco) e possui direito de uso de uma vaga de garagem não específica. Confrontações (considerando o observador dentro da unidade olhando para o hall): frente com o apartamento 302; fundos com a área comum; a direita com o apartamento 304; e a esquerda com a área comum. Edificado sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 5X (CINCO X), RESULTANTE DO DESDOBRO DO LOTE 5B (CINCO B), DA QUADRA 71 (SETENTA E UM), DO PARCELAMENTO BAIRRO MONTE CASTELO, NO BAIRRO MONTE CASTELO,** nesta Capital, localizado com frente para Rua Irlanda, lado par, esquina com as Rua das Nações Unidas, com área de 9.540,845m² e a seguinte descrição perimétrica: Inicia-se no marco 01; deste, segue com azimute de 56°36'07,54" e distância de 49,01 metros até atingir o marco 02; deste, segue com azimute magnético de 116°06'00,10" e distância de 40,201 metros até atingir o marco 03; deste, segue com azimute magnético de 27°26'02,52" e distância de 38,40 metros até atingir o marco 04; deste, segue com azimute magnético de 115°55'04,74" e distância de 92,00 metros até atingir o marco 05; deste, segue com azimute magnético de 208°12'00,17" e distância de 81,10 metros até atingir o marco 06; deste, segue com 296°06'00,10" e distância de 154,00 metros até atingir o marco 01, ponto inicial desta descrição. Confrontações: Norte: entre os marcos 02 e 03, com lote 5C, e entre os marcos 04 e 05, com a Rua Rogélio Casal Caminha; Sul: entre os marcos 06 e 01, com a Rua das Nações Unidas; Leste: entre os marcos 05 e 06, com o lote 5Y; e Oeste: entre os marcos 01 e 02, com a Rua Irlanda, e entre os marcos 03 e 04, com o lote 5C. De acordo com planta e memorial descritivo aprovados pela PMCG em 21/06/2016 pelo processo 12663/2016-62. **PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS ÁGUAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA,** CNPJ nº 28.391.915/0001-94, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, 6º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 67.279, Livro 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 11,51. FUNJECC (10%): R\$ 1,15. FUNJECC (5%): R\$ 0,58. FUNADEP (6%): R\$ 0,69. ISSQN (5%): R\$ 0,58. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2018. **DOU FÉ:**

AV.01-M.72.133

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob o nº 03 da matrícula matriz, a Incorporação do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ÁGUAS**" foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o imóvel objeto desta

MATRÍCULA

72.133

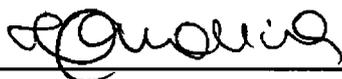
FICHA

01VCampo Grande, **26/06/2018**

matrícula mantido apartado e incomunicável em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da Incorporadora, sendo constituído patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2018. **DOU FÉ:**


AV.02-M.72.133**P.167.145-11/11/2019**

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que existe primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0618651-0, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 17 de junho de 2019, no valor de R\$ 4.217.783,33 (quatro milhões duzentos e dezessete mil setecentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), registrado sob nº **07** da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 11 de novembro de 2019.

DOU FÉ:

AV.03-M.72.133**P.175.466-01/10/2020**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 02** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, contida na Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0940470-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09, firmado em 16 de setembro de 2020. 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 **ADV51372-388-NOR**. Campo Grande-MS, 16 de outubro de 2020. **DOU FÉ:**

R.04-M.72.133**P.175.466-01/10/2020**

TRANSMITENTE: JARDIM DAS ÁGUAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA (Hash: 4b18.cacd.c5c8.a2b0.093d.50a5.7487.985e.048b.fc28), já qualificada. **ADQUIRENTE: KELLY VANNESSA VAZ VICENTE**, brasileira, advogada, solteira, maior, CI/RG nº 001981634 SSP/MS e CPF nº 033.454.291-01, residente e domiciliada na Rua Afelandra, nº 546, Jardim das Hortências, Campo Grande-MS. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de**

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

72.133

FICHA

02

Campo Grande, 16/10/2020

Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0940470-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09, firmado em 16 de setembro de 2020. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 26.614,77 (vinte e seis mil seiscentos e quatorze reais e setenta e sete centavos). **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 97.076,96 (noventa e sete mil e setenta e seis reais e noventa e seis centavos) mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 36.802,04 (trinta e seis mil oitocentos e dois reais e quatro centavos) com valor dos recursos próprios; e R\$ 7.121,00 (sete mil cento e vinte e um reais) com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. FUNADEP (6%): R\$ 52,02. ISSQN (5%): R\$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAC91523-260-CVD**. Campo Grande-MS, 16 de outubro de 2020. **DOU FÉ:**

R.05-M.72.133**P.175.466-01/10/2020**

DEVEDORA FIDUCIANTE: KELLY VANNESSA VAZ VICENTE, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0940470-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09, firmado em 16 de setembro de 2020. 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 a devedora fiduciante, destinada à aquisição de fração ideal do imóvel objeto desta matrícula e à construção da unidade habitacional no prazo de 03/10/2022, no valor de R\$ 97.076,96 (noventa e sete mil e setenta e seis reais e noventa e seis centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 571,19 (quinhentos e setenta e um reais e dezenove centavos), vencendo em 10/10/2020, à taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 723,00. FUNJECC (10%): R\$ 72,30. FUNJECC (5%): R\$ 36,15. FUNADEP (6%): R\$ 43,38. ISSQN (5%): R\$ 36,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 28,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 72,30. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAC91524-615-CVD**. Campo Grande-MS, 16 de outubro de 2020. **DOU FÉ:**

continua no verso

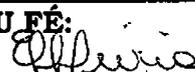
MATRÍCULA

72.133

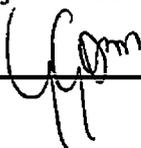
FICHA

02VCampo Grande, **24/07/2023****AV.06-M.72.133**

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE n° 310/2023 expedido pela PMCG em 07/03/2023 através do processo n° 802566/2016-28 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 51.244.68493/76-001 e código de controle da certidão: 443B.2579.4733.3062, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em em 01/08/2022, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 301 (TREZENTOS E UM) DO BLOCO 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ÁGUAS, SITUADO NA RUA ROGÉLIO CASAL CAMINHA, Nº 584**, Inscrição Municipal n° 2760280650, averbado sob n° 09 da matrícula anterior. Fica também cancelada a AFETAÇÃO averbada sob o n° 01 desta matrícula. Campo Grande-MS, 24 de julho de 2023. **DOU FÊ:**

**AV.07-M.72.133****P.234.607-14/07/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 14 de julho de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **KELLY VANNESSA VAZ VICENTE**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM n° 910766, no valor de R\$ 2.055,35 (dois mil e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 102.767,69 (cento e dois mil e setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 263,65. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 26,37. FUNADEP: R\$ 15,82. ISSQN: R\$ 13,18. FUNDE-PGE: R\$ 10,55. FEADMP/MS: R\$ 26,37. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 382,08. Selo digital **AAC27751-564-RVD**. Campo Grande-MS, 30 de julho de 2025. **DOU FÊ:** Gleyse Gomes de Matos Cavalheiro - Oficial Substituta.



continua na ficha 03

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 **72133**, 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. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 234607. Emolumentos: R\$40,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$2,09. Total: R\$56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALJ06887-188-NOR.**

Campo Grande - MS, quinta-feira, 31 de julho de 2025.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3U7YT-HZM8J-6Z968-QCV2Z

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

Andrea Nara Pimpinatti (CPF 785.050.891-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3U7YT-HZM8J-6Z968-QCV2Z>

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

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