



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0257335-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.335

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

6/7/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 42 (quarenta e dois)**, tipo B, situado no 4º pavimento do **CONDOMÍNIO PASSARELA PARK PRIME – TORRE “C”**, sito na Rua Tabelaão Murilo Rolim, nº 114, com área constante do Habite-se de 186,88 m², área real privativa de 116,96 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 23,04 m², correspondente às **vagas de garagens números 734/735/PP**, área real de uso comum de divisão proporcional de 65,51 m², totalizando 205,51 m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,002622019, composto por sala de estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, banho social, cozinha, área de serviço, WC de serviço, depósito e laje técnica. Edificado sobre o LOTE 3R, localizado com frente para a Avenida Dr. Paulo Machado, lado par, esquina com a Rua Tabelaão Murilo Rolim, que no seu todo mede 8.422,843 m².

PROPRIETÁRIA:- HESA 76 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.008.802/0001-12, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Kubitschek, nº 1.830, torre 3, 5º andar, Itaim Bibi.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 221.229, em 07.04.2008, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funadep-PGE 4%: R\$ 0,92; FeadMP 10% R\$ 2,30; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL:-

KSS.

AV. 01, em 06 de julho de 2017. Prenotação nº 661.590, de 12/06/2017.

O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, pelo qual a unidade autônoma, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente a entrega da unidade aos respectivos adquirentes, conforme consta na AV.16, da matrícula 221.229, em 17.04.2013.

EMOLUMENTOS:- NIL.

O OFICIAL:-

KSS.

AV. 02, em 06 de julho de 2017. Prenotação nº 661.590, de 12/06/2017.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, CPNJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$ 126.732.000,00 (cento e vinte e seis

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/Q9B93-WWVRK-8PGW8-R8426>.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0257335-88

MATRÍCULA

257.335

FICHA VERSO

01

6/7/2017

Cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$ 126.732.000,00 (cento e vinte e seis milhões, setecentos e trinta e dois mil reais), com vencimento da dívida em 27.05.2017 e da primeira prestação em 27.06.2017. As demais condições encontram-se descritas no R. 18 e AV. 19 e 20, da matrícula 221.229.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:-

KSS

AV. 03 em 20 de dezembro de 2017. Prenotação nº 671.049, de 15/12/2017

À vista dos Instrumentos Particulares de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e outras avenças, Contrato nº 709.735-2, firmados em 11.05.2017 e 23.10.2017, procede-se a esta averbação para consignar que a hipoteca constante da AV.02 desta matrícula, foi aditada e teve a alteração do vencimento da dívida para 27.11.2017 e do vencimento da primeira prestação para 27.12.2017, permanecendo inalteradas as demais condições pactuadas.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- APH90956-624

O OFICIAL:-

SFRS

AV. 04, em 09 de maio de 2018. Prenotação nº 677.435, de 26/04/2018.

À vista do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com com Garantia Hipotecária e outras avenças, Contrato nº 709.735-2, firmado em 24.11.2017, procede-se a esta averbação para consignar que a hipoteca constante da AV.02 e AV.03 desta matrícula, foi aditada e teve a alteração do vencimento da dívida para 27.11.2018 e do vencimento da primeira prestação para 27.12.2018, permanecendo inalteradas as demais condições pactuadas.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB24428-701-NOR

O OFICIAL:-

DMO

AV. 05, em 29 de março de 2019. Prenotação nº 694.688, de 26/03/2019.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0257335-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
257.335

FICHA FRETE
02

29/3/2019

Campo Grande, MS,

À vista do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e outras avenças, Contrato nº 709.735-2, firmado em 09.01.2019, procede-se a esta averbação para consignar que a hipoteca constante da AV.02, AV.03 e AV.04 desta matrícula, foi aditada e teve as seguintes alterações: o vencimento da dívida de 27.11.2018 para 27.12.2018, que por sua vez passa a vencer em 27.06.2019, e o vencimento da primeira prestação de 27.12.2018 para 27.01.2019, que por sua vez passa a vencer em 27.07.2019, com prazo máximo de reembolso da dívida de 35 para 29 meses, permanecendo inalteradas as demais condições pactuadas.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABF60921-394-NOR

O OFICIAL:-

DMO

Quiques

AV. 06, em 15 de julho de 2019. Prenotação nº 699.793, de 05/07/2019.

À vista do Instrumento Particular de Quitação, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., datado de 08.04.2019, é feita a presente averbação para consignar o cancelamento da AV.02, AV.03, AV.04 e AV.05 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABU90858-441-NOR.

O OFICIAL:-

CCL

K. Rodrigues

AV. 07, em 15 de julho de 2019. Prenotação nº 699.794, de 05/07/2019.

À vista do Requerimento, emitido pela HESA 76 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., datado de 06.05.2019, é feita a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO do regime de afetação a que se refere a AV.01 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ABU90865-640-NOR.

O OFICIAL:-

CCL

K. Rodrigues

R. 08, em 15 de julho de 2019. Prenotação nº 699.792, de 05/07/2019.

CONTINUA NO VERSO

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0257335-88

MATRÍCULA

257.335

FICHA VERSO

02

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- HESA 76 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTES:- SONIA MARIA DE ARAUJO RAMOS, CI RG nº 432.982 SSP/MS, CPF nº 511.610.521-00, brasileira e seu cônjuge ELENALDO DE LIMA, CI RG nº 691.455 SSP/MS, CPF nº 600.555.881-15, protético, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Olegária Lacerda de Sousa, nº 80, casa 20, Bairro Monte Castelo.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, nos termos da Lei 9.514, de 20.11.1997 e Lei nº 10.931, de 02.08.2004, firmado em 29.01.2019. Guia DAM nº 541998/19-50.

VALOR:- R\$ 649.172,34 (seiscentos e quarenta e nove mil, cento e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: d93b.e937.7811.3848.b10a.54a8.a6c5.5f9a.1b99.62f5.

EMOLUMENTOS: R\$ 3021,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB40048-749-CVD.

O OFICIAL:-

R. Rodrigues

CCL

R. 09, em 15 de julho de 2019. Prenotação nº 699.792, de 05/07/2019.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA:- HESA 76 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- SONIA MARIA DE ARAUJO RAMOS, e seu cônjuge ELENALDO DE LIMA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, nos termos da Lei 9.514, de 20.11.1997 e Lei nº 10.931, de 02.08.2004, firmado em 29.01.2019.

VALOR:- R\$ 577.454,27 (quinhentos e setenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e sete centavos), pagável em 179 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 6.718,07, vencendo-se a primeira em 25.02.2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0257335-88

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Kina

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.335

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

15/7/2019

fins de leilão público, de R\$ 649.172,34 (seiscentos e quarenta e nove mil, cento e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos).

TAXA DE JUROS:- 12% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerado os códigos HASH: bb7b. dff8. 92dc. 0c4c. 6f3d. b66f. 7c13. d4cc. bee6. 0570; HASH: 9cdf. 5abc. 4362. 04aa. 3422. d264. 823b. e3ab. a5cc. 815c

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:- AAB40049-007-CVD.

O OFICIAL:-

Kina

CCL

AV. 10, em 10 de outubro de 2019. Prenotação nº 704.456, de 03/10/2019.

À vista do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças, datado de 28.03.2019, procede-se a esta averbação para consignar que o credor constante no registro nº 09 desta matrícula, cedeu e transferiu todos os direitos relativos à alienação fiduciária supramencionada, ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ nº 25.235.009/0001-02, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: ACI60123-615-NOR

O OFICIAL:-

Kina

VST

AV. 11, em 21 de dezembro de 2022. Prenotação nº 765.421, de 13/12/2022.

À vista do Requerimento, datado 12.12.2022, procede-se a esta averbação para consignar que foi decretado o divórcio dos adquirentes constantes no R. 08 e devedores fiduciários no R. 09 desta matrícula, SONIA MARIA DE ARAUJO RAMOS, e ELÉNALDO DE LIMA, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,10; FUNJECC 10%: R\$ 02,20; FEADMP 10%: R\$ 02,20; FUNADEP 6%: R\$ 01,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,88; ISSQN 5%: R\$ 01,10; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHF15846-070-NOR

O OFICIAL

Aníbal

NCB

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/Q9B93-WWVRK-8PCGW8-R8426>.





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0257335-88

MATRÍCULA

257.335

FICHA VERSO

03

AV. 12, em 26 de dezembro de 2023. Prenotação nº 761.783, de 27/09/2022.

À vista do Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 07.11.2023, decorrente do Processo de Intimação autuado em 27.09.2022 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 917903/23-90, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários SONIA MARIA DE ARAUJO RAMOS e ELENALDO DE LIMA, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **FUNDO DO INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**, já qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e a averbação deles na matrícula do imóvel.

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: AIX43982-203-NOR

O OFICIAL

PHPF

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 257335 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AIX43988-430-NOR

Campo Grande - MS, 26/12/2023.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 761783

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 29,00
FUNJECC 10%	R\$ 2,90
FUNJECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50



TOTAL R\$ 40,65

Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande-MS
Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q9B93-WWVRK-8PGW8-R8426

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q9B93-WWVRK-8PGW8-R8426>

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

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