

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0258267-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

258.267

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

4/10/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 311 (trezentos e onze)**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BÁLSAMO**, situado na Rua Vitor Meireles, nº 495, localizado no 1º pavimento, lado esquerdo de quem entra no bloco, contendo sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, 3 quartos e uma **vaga de garagem coberta identificada pelo nº 04** localizada no subsolo, de dimensões 2,40x4,80 metros. Possui área total construída de 96,55 m², sendo 60,15 m² de área privativa, 24,88 m² de área de uso comum, e 11,52 m² de vaga de garagem coberta, com coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 3,27%. Edificada sobre o lote de terreno nº 05 (cinco) da quadra 1B, do Parcelamento Bairro Universitário Seção B, situado no Bairro Universitário, nesta cidade, localizado com frente para a Rua Vitor Meireles, lado ímpar, a 80,00 metros da Rua Brigadeiro Thiago, que no seu todo mede 2.315,00 m².

PROPRIETÁRIA:- **ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 15.624.402/0001-34, com sede nesta Capital, na Avenida José Nogueira Vieira, nº 851, Bairro Tiradentes.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 55.387, em 13.05.1981, 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 04 de outubro de 2017. Prenotação nº 666.340, de 18/09/2017.

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 averbação nº 19, da matrícula nº 55.387, em 08.07.2014, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: ANILIL.

O OFICIAL:-

KSS.

AV. 02, em 19 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.828, de 08/09/2022.

A vista do Requerimento, emitido pela ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., datado de 06.09.2022, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** do regime de afetação a que se refere a **AV. 01** desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0258267-08

MATRÍCULA

258.267

FICHA VERSO

01

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: AGH73294-630-NOR

O OFICIAL

IP

R. 03, em 19 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.830, de 08/09/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: ACAZIA CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: MAYER RODRIGUES BACLAN, CI RG nº 001749742 SSP/MS, CPF nº 004.608.991-80, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 12.07.1989, filho de Clara Marcia Rodrigues Baclan e de Oliveira Baclan, trabalhador de artes gráficas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Afelandra, nº 130, Jardim das Hortências.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1915483-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, firmado em 26.08.2022. Guia DAM nº 913658/22-13.

VALOR: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

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: 37f3. 0fb0. 9f0e. b6c4. a5a3. 1a6b. 80dc. df62. d18a. 9342.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.313,00; FUNJECC 5%: R\$ 115,65; FUNJECC 10%: R\$ 231,30; FEADMP 10%: R\$ 231,30; FUNADEP 6%: R\$ 138,78; FUNDE-PGE 4%: R\$ 92,52; ISSQN 5%: R\$ 115,65; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF05089-933-CVD

O OFICIAL

IP

R. 04, em 19 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.830, de 08/09/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAYER RODRIGUES BACLAN, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação,

CNM 157933.2.0258267-08

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0258267-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

258.267

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

19/9/2022

nº 1.4444.1915483-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, firmado em 26.08.2022.

VALOR: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) pagável em 360 meses, vencendo a primeira parcela em 01.10.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.6395% a.a. e Efetiva 8.9900% a.a.; Nominal 0.7176% a.m. e Efetiva 0.7200% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.558,42.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.6026% a.a. e Efetiva 8.9500% a.a.; Nominal 0.7145% a.m. e Efetiva 0.7169% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.553,38.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 3501. 8dc3. 9cb1. 69fe. 8779. 8c2e. 30a3. 125c. 7bce. 7353.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.024,00; FUNJECC 5%: R\$ 101,20; FUNJECC 10%: R\$ 202,40; FEADMP 10%: R\$ 202,40; FUNADEP 6%: R\$ 121,44; FUNDE-PGE 4%: R\$ 80,96; ISSQN 5%: R\$ 101,20; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF05090-904-CVD

O OFICIAL

IP

AV. 05, em 19 de setembro de 2022. Prenotação nº 760.830, de 08/09/2022.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 04, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1915483-6 Série 0822, Tipo Integral e Cartular em 26.08.2022.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA54901-046-IGB

O OFICIAL

IP

AV.06, em 25 de junho de 2025. Prenotação nº 815.967, de 18/06/2025.

À vista do Requerimento, datado de 09.05.2025, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 13.03.2023, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 906924/25-00, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante, MAYER RODRIGUES BACLAN, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 04, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0258267-08

CNM 157933.2.0258267-08

MATRÍCULA
258.267

FICHA VERSO
02

26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW83842-290-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):



Nathalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

AV.07, em 25 de junho de 2025. Prenotação nº 815.967, de 18/06/2025.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., datado de 09.05.2025, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da **AV. 05** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKW83843-645-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):



Nathalie Caroline Bazanin
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 258267 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AKW83853-907-NOR

Campo Grande - MS, 25/06/2025.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 815967

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09

FUNJECC - Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01

ISSQN

R\$ 2,00

FUNADEP

R\$ 2,41

FUNDE-PGE

R\$ 1,60

FEADMP/MS

R\$ 4,01

SELO DIGITAL

R\$ 2,09

TOTAL

R\$ 56,21



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

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