



Valide aqui a certidão.



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

OB

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
257.163

FICHA FRENTE
01

Campo Grande, MS,

6/7/2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada por **APARTAMENTO Nº 172 (cento e setenta e dois)**, tipo A, situado no 17º pavimento do **CONDOMÍNIO PASSARELA PARK PRIME – TORRE “A”**, sito na Rua Tabelião Murilo Rolim, nº 114, com área constante do Habite-se de 242,64 m², área real privativa de 142,22 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 34,56 m², correspondente às **vagas de garagens números 618/619PP/611P**, área real de uso comum de divisão proporcional de 81,33 m², totalizando 258,11 m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,0032550750, composto por sala de estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, 4 dormitórios, sendo 2 suítes, 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 Tabelião 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:- *João Gilberto Gonçalves* **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:- NIHIL.

O OFICIAL:- *João Gilberto Gonçalves* **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,

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AW9R-4DSN3-AYYYK-VE7M9>

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

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AW9R-4DSN3-AYYK-VE7M9>

MATRÍCULA
257.163

FICHA VERSO
01

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:-

João Gilberto Gonçalves Filho

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:- APH90794-680

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

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:- AAB24288-072-NOR

O OFICIAL:-

João Gilberto Gonçalves Filho

DMO

AV. 05, em 07 de novembro de 2018. Prenotação nº 687.943, de 26/10/2018.



Valide aqui a certidão.

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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
257.163

FICHA FRENTE
02

Campo Grande, MS,

7/11/2018

A vista do Instrumento Particular de Quitação, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A., datado de 07.06.2018, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** das **AV.02, AV.03 e AV.04** desta matrícula.

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:- AAX31074-534-NOR

O OFICIAL:-

LBAB.

AV. 06, em 07 de novembro de 2018. Prenotação nº 687.944, de 26/10/2018.

À vista do requerimento de HESA 76 – INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., datado de 03.10.2018, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do regime de afetação a que se refere a AV.01 desta matrícula.

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:- AAX31222-801-NOR

O OFICIAL:-

LBAB.

R. 07, em 07 de novembro de 2018. Prenotação nº 687.945, de 26/10/2018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

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

ADQUIRENTES:- NELSON LUIZ DE VASCONCELOS JUNIOR, CI RG nº 251910490-SSP/SP, CPF nº 117.290.298-41, veterinário e seu cônjuge **MARCELA ALMEIDA VASCONCELOS**, CI RG nº 270091294-SSP/SP, CPF nº 293.349.338-10, advogada; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Pedro de Souza, nº 170, bairro Jardim Monte Líbano.

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 27.04.2018. Guia DAM nº 244638/18-9.

VALOR:- R\$ 858.436,33 (oitocentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e três centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em

CONTINUA NO VERSO



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

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AW9R-4DSN3-AYYK-VE7M9>

MATRÍCULA
257.163

FICHA VERSO
02

nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: f8e3.70bb.26bc.3532.3860.cdb3.8678.f205.0e19.7144.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 3180,00; Funjecc 10%: R\$ 318,00; Funadep 6%: R\$ 190,80; Funadep-PGE 4%: R\$ 127,20; FeadMP 10% R\$ 318,00; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA21652-603-CVD

O OFICIAL:-

LBAB.

R. 08, em 07 de novembro de 2018. Prenotação nº 687.945, de 26/10/2018.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

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

DEVEDORES FIDUCIANTES:- NELSON LUIZ DE VASCONCELOS JUNIOR e seu cônjuge MARCELA ALMEIDA VASCONCELOS, 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 27.04.2018.

VALOR:- R\$ 629.358,59 (seiscentos e vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 376.958,59, através de 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.376,22 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a, vencendo a primeira parcela em 25.05.2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$ 252.400,00, através de 15 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$ 35.682,88 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a, vencendo a primeira parcela em 25.12.2018 e as demais em igual dia dos anos subsequentes. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 858.436,33 (oitocentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e três centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: f151. e0aa. 3013. a3e3. e4e7. 02f3. bf17. e518. 4829. 0fa8; HASH: 5891. 55c6. 70df. 586a. 773a. 3718. caf9. d1f5. 2591. d267.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2892,00; Funjecc 10%: R\$ 289,20; Funadep 6%: R\$ 173,52; Funadep-PGE 4%: R\$ 115,68; FeadMP 10% R\$ 289,20; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA21653-030-CVD

O OFICIAL:-

LBAB.



Valide aqui a certidão.

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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

257.163

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

11/11/2019

AV. 09, em 11 de novembro de 2019. Prenotação nº 705.913, de 31/10/2019.

À vista do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças, datado de 29.05.2018, procede-se a esta averbação para consignar que a credora constante no registro nº 08 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:- ACJ56217-880-NOR

O OFICIAL:-

DMO

AV. 10, em 30 de janeiro de 2023. Prenotação nº 753.762, de 02/05/2022.

À vista do Requerimento, datado de 29.12.2022, decorrente do Processo de Intimação autuado em 02.05.2022 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 919664/22-31, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários NELSON LUIZ DE VASCONCELOS JUNIOR e seu cônjuge MARCELA ALMEIDA VASCONCELOS, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 08, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **FUNDO DE 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 promover 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:- AHF25870-377-NOR

O OFICIAL

J AFL

AV. 11, em 17 de março de 2023. Prenotação nº 769.707, de 06/03/2023.

À vista do Requerimento, datado de 02.03.2023, procede-se a esta averbação para consignar que em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob o nº 10, foram realizados os leilões do imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AW9R-4DSN3-AYYK-VE7M9>

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

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

257.163

FICHA VERSO

03

matrícula, em cumprimento ao previsto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e tiveram resultados **NEGATIVOS**, conforme Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, realizados em 24.02.2023 e 01.03.2023, tendo ocorrido a quitação e extinção da dívida.

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: AHL66432-030-NOR

O OFICIAL

GRM

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 257163 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AHL79823-054-NOR

Campo Grande - MS, 04/05/2023.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 730418

VALORES CERTIDÃO

COBRADOS

PELA

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

Raylana dos Santos Fernandes
Escrevente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AW9R-4DSN3-AYYK-VE7M9>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado