

CNM: 157933.2.0056031-78

CNM: 158055.2.0056031-17
Tabelionato
3ª Circunscrição

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA
56.031FICHA
01Campo Grande, **21/2/2013**

IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 1703 (MIL SETECENTOS E TRÊS), 17º PAVIMENTO, TORRE 2, "CONDOMÍNIO GARDEN DAS PALMEIRAS", SITUADO NA RUA 14 DE JULHO, Nº 4.465, PARCELAMENTO SEM DENOMINAÇÃO, BAIRRO SÃO FRANCISCO, nesta Capital, sendo a **UNIDADE TIPO 2** composta por: estar/jantar, sacada, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, circulação, banheiro, banheiro suíte, home office e cozinha/área de serviço; com área real privativa de 69,82 metros quadrados e a Vaga de Garagem nº 70D localizada no pavimento térreo, medindo a área real privativa coberta de 23,04 metros quadrados, correspondendo ao apartamento a área comum de 28,75 metros quadrados e área total de 121,61 metros quadrados e uma fração ideal do terreno de 0,01133%. Edificada sobre **LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB LETRA "V1" COM ÁREA DE 10.719,10 METROS QUADRADOS, RESULTANTE DO DESDOBRIO DO LOTE "V",** nesta Capital, localizado de frente para a rua 14 de julho, lado ímpar, esquina com a Avenida Rachid Neder, **Descrição do perímetro:** Partindo do marco M1, cravado em comum com o lote R1 e rua 14 de julho, segue com azimuth de 198°26'18" e distância de 118,12 metros até o marco M2, deste segue com azimuth de 205°16'31" e distancia de 10,00 metros até o marco M3, deste segue com azimuth de 228°04'16" e distancia de 10,00 metros até o marco M4, deste segue com azimuth de 248°08'34" e distancia de 10,00 metros até o marco M5, deste segue com azimuth de 250°11'45" e distancia de 10,00 metros até o marco M6, cravado na margem direita do córrego Cascudo, deste segue confrontando com o córrego Cascudo abaixo com azimuth de 302°26'24" e distancia de 57,65 metros até o marco M7, deste segue com azimuth de 18°26'18" e distancia de 128,61 metros até o marco M8, deste segue com azimuth de 103°24'00" e distancia de 77,85 metros até encontrar o marco M1, fechado o perímetro. **Confrontações:** Norte, confrontando com o lote R1 e com parte do Imóvel de matrícula 11.435, entre os marcos M8 e M1; Sul, confrontando com o córrego Cascudo, entre os marcos M6 e M7; Leste, confrontando com a rua 14 de julho, entre os marcos M1 e M6; Oeste, confrontando com o lote "V2", entre os marcos M7 e M8;. De acordo com planta e memorial descritivo aprovados pela P.M.C.G. em 18/11/2008, processo n.º 81727/2008-92. **PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, C.N.P.J. n.º 09.545.961/0002-37, com sede na Rua Maracaju, nº 1.122, sala 04, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula n.º 37.796, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc (3%): R\$0,54. Funjecc (10%): R\$ 1,80. ISSQN: R\$ 0,90. Campo Grande-MS, 21 de Fevereiro de 2013. **DOU FÉ.**

AV.01-M.56.031

Procede-se esta averbação para fazer constar que existe primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus.

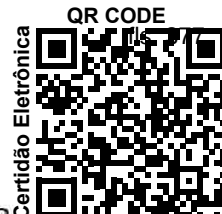
continua no verso



423819

Certidão na últi





CNM: 157933.2.0056031-78

CNM:158055.2.0056031-17

REGISTRO

56.031

FOLHA

01V

Campo Grande, 21/2/2013

Osasco -SP, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças, nº 000608636-5, com força de escritura pública na forma do artigo 51 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, c/c art 26 do DL 70/66, firmado entre as partes em 05 de março de 2010, registrado sob nº 07 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 21 de Fevereiro de 2013. **DOU FE:**

AV.02-M.56.031**P.104.473-11/06/2013**

Procede-se a esta averbação, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob nº 01 desta matrícula, nos termos do Instrumento Particular de Quitação, firmado em 28/05/2013, por **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (3%): R\$ 1,02. Funjecc (10%): R\$ 3,40. ISSQN: R\$ 1,70. Selo digital nº **AFD96437-054**. Campo Grande-MS, 17 de junho de 2013. **DOU FE:**

R.03-M.56.031**P.211.415-18/09/2023**

RÉU: ALEXANDRE LUIZ LORENTZ MERJAM, CPF nº 390.497.871-34. **AUTOR:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARDEN DAS PALMEIRAS - T2. **TÍTULO:** Penhora (sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel). **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação, e Intimação nº 001.2020/012412-0, extraído dos autos nº 0830349-52.2014.8.12.0001 de Cumprimento de Sentença - Causas Supervenientes à Sentença, expedido pelo Dr. Gabriela Muller Junqueira, M.M. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS, em 03/02/2020. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 25.951,11 (vinte e cinco mil e novecentos e cinquenta e um reais e onze centavos), atualizado até novembro de 2018. Emolumentos: R\$ 156,00. FUNJECC (10%): R\$ 15,60. FUNADEP (6%): R\$ 9,36. ISSQN (5%): R\$ 7,80. FUNDE-PGE (4%): R\$ 6,24. FEADMP/MS (10%): R\$ 15,60. SELO: R\$ 1,50 ou ISENTO. TOTAL: R\$ 212,10. FUNJECC (5%): R\$ 7,80. Selo digital **AIK99010-455-NOR**. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2023. **DOU FE:**

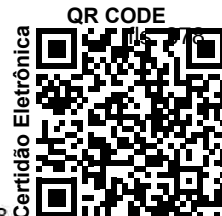
R.04-M.56.031**P.218.133-15/03/2024**

PROMITENTE VENDEDOR: VANGUARD HOME CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (Hash: e629.c003.2fa7.4def.085a.089a.bc7e.9559.c3fa.9394).

PROMITENTE COMPRADOR: ALEXANDRE LUIZ LORENTZ MERJAM, brasileiro, contador, separado, CI/RG nº 340867 SSP/MS e CPF nº 390.497.871-34, residente e domiciliado na Rua Barreto, s/n, Q 26, Lt 45, Chacara das Mansões, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compromisso de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária em Construção, Contrato nº 19520, firmado em 14 de junho de 2012. **VALOR:** R\$



423819



CNM: 157933.2.0056031-78

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

56.031

FICHA

02

Campo Grande, 16/4/2024

248.500,00 (duzentos e quarenta e oito mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 3.180,00. FUNJECC (10%): R\$ 318,00. FUNADEP (6%): R\$ 190,80. ISSQN (5%): R\$ 159,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 127,20. FEADMP/MS (10%): R\$ 318,00. Selo: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 4318,00. FUNJECC (5%): R\$ 159,00. Selo digital AAA01969-409-RVD. Campo Grande-MS, 16 de abril de 2024. DOU FE:

[Handwritten signature]

continua no verso



423819

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

JOSÉ PAULO BALTAZAR JUNIOR, 3º Oficial de Registro de Imóveis, CNS: 15.805-5, CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **56031**, 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. **Dou fé**. Assinado digitalmente

Emolumentos.....:	R\$ 38,08
Funjecc 10%.....:	R\$ 4,01
Funjecc 5%.....:	R\$ 2,00
Funadep.....:	R\$ 2,41
ISSQN.....:	R\$ 2,00
FUNDE-PGE.....:	R\$ 1,60
FEADMP-MS.....:	R\$ 4,01
Selo Digital.....:	R\$ 2,09

TOTAL.....: R\$ 56,2

Pedido n.º 423819, de 22/05/2025.

Selo Digital nº ALC37593-800-NOR

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode abaixo.



423819



4 de 4
Última página