



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0148452-41

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

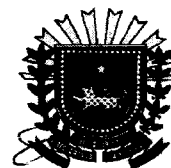
MATRÍCULA

148.452

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 17 de agosto de 2020.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 102 (cento e dois), bloco 08 (oito), 1º pavimento, do Condomínio **CASTELLO DI MOURA**, que situar-se-á na Rua Tupi, nº 1356, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 92,379 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,520 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 41,559 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 6,370 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 35,189 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004938694. A ser edificada na Área nº 103 (cento e três) do **BAIRRO LEBLON**, com frente para a Rua Tupi, lado par, a 25,4227 metros da Rua Dr. João Luderitz, e as seguintes medidas e confrontações: norte, 241,2555 metros, com os lotes de 06 ao 28; sul, 240,5436 metros, com os lotes de 79 ao 102 e 10,00 metros, com a Rua Dr. João Luderitz; leste, 51,1491 metros, com a Rua Tupi e 25,00 metros, com o lote 102; e oeste, 75,2988 metros, com o lote 01 e parte do lote 05, perfazendo a área total de 12.618,2461 metros quadrados. Com direito a vaga de garagem nº 59, vaga permeável, descoberta livre.***.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 45.863, Livro 02, de 18/07/2019, desta Serventia Registral. PROT. nº 380.411 de 05/08/2020. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadeo: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial _____:***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob o R-05, na matrícula nº 45.863, Livro 02, em 21/08/2019, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. O Oficial: _____:***.

Continua na ficha 01 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0148452-41

MATRÍCULA

148.452

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa do Governo "Minha Casa Minha Vida 3", nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-06 da matrícula 45.863, Livro 02, em 21/08/2019, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. O Oficial _____ .***.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-05 da matrícula nº 45.863, Livro 02, em 21/08/2019, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 14/08/2019, foi submetida por ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme AV-07 de 21/08/2019 da matrícula 45.863, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. O Oficial _____ .***.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme R-08 da matrícula nº 45.863, Livro 02, em 30/06/2020, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. O Oficial _____ .***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 380.411 de 05/08/2020. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular 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, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0903236-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 28/07/2020, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-04 desta matrícula. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE:

Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0148452-41

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

148.452

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ADN02778-075-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 380.411 de 05/08/2020. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CHRISTIAN LOUVEIRA E SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 07148116475 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 065.914.821-80, residente e domiciliado na Rua Abiurena, nº 207, Bairro Coopatrabalho, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0903236-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 28/07/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 144.738,36 (cento e quarenta e quatro mil setecentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$9.966,22; Financiamento: R\$97.197,22; Recursos próprios: R\$42.030,14; Desconto: R\$5.511,00. **ITBI:** DAM nº 146075/20-74, sobre o valor de avaliação de R\$ 155.000,00. Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAC55231-246-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 380.411 de 05/08/2020. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CHRISTIAN LOUVEIRA E SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 97.197,22 (noventa e sete mil cento e noventa e sete reais e vinte e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 23/01/2023, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/09/2020, no valor de R\$ 571,18. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e

Continua na ficha 02 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0148452-41

MATRÍCULA

148.452

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

cinco mil reais). Campo Grande-MS, 17 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAC55230-991-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.***.

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 45,75 m², conforme Habite-se nº 1231/2021, averbada no **AV-33** e que a Instituição do Condomínio Castello Di Moura, foi registrada no **R-34** da matrícula 45.863, do Livro 02, em 28/10/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 28 de outubro de 2021. O Oficial _____.***.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 444.688 de 11/01/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/02/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante CHRISTIAN LOUVEIRA E SILVA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/11/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.003 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902125/25-62, sobre o valor de avaliação de R\$ 161.631,77, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **7340092940**. Campo Grande-MS, 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$340,44; Funjecc 10%: R\$34,04; Funadep: R\$20,43; Funde-PGE: R\$13,62; FEADMP-MS: R\$34,04, ISSQN: R\$17,02. Selo digital: AAB51492-700-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____.***.

AV-10 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-03** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 24 de fevereiro de 2025. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____.***.

EM BRANCO



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **148452** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou** fé. Protocolo nº 444688.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 24 de fevereiro de 2025.



Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$ 4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: AKX36744-881-NOR

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MXPRT-WTAWT-E6FCZ-4DB3F

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

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MXPRT-WTAWT-E6FCZ-4DB3F>

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

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