



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis CNM 154344.2.0137929-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

137.929

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 17 de maio de 2018.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por **Apartamento 301** (trezentos e um), **Bloco 24** (vinte e quatro), 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO**, que localizar-se-á na Rua Luis Coutinho, nº 295, neste Município e Comarca, compor-se-á de: sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação e cozinha/área de serviço, com 46,1426m² de área total, 39,95m² de área privativa coberta, 11,52m² de uso comum destinada a vaga de garagem descoberta nº 365 e 6,1926m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00239%. A ser edificado numa área de terras localizadas no **BAIRRO PARATI**, com frente para a Rua Luis Coutinho, lado ímpar, a 34,9701 metros da Rua Hikaru Kamiya, com a área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites: partindo do 1º marco, cravado a 125,00 metros de distância da cerca divisória de André Pace, com rumo magnético de 69º13'NW, comum com terras do vendedor, daí seguiu-se por uma linha reta, com a distância de 100,00 metros e, ao rumo magnético de 72º46' até atingir o 2º marco, daí seguiu-se uma linha reta com distância de 200,00 metros e no rumo magnético de 17º14'SW, até atingir o 3º marco, daí, seguiu-se por uma linha reta com a distância de 100,00 metros, e ao rumo magnético de 72º46'SE, até atingir o 4º marco, daí seguiu-se por uma linha reta com a distância de 200,00 metros, e no rumo magnético de 17º14'NE até atingir o 1º marco ou ponto de partida. Confrontações: norte, com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3.***

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.741.004/0001-06, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, sala 91, 9º andar, setor K, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula nº 66.926, Livro 02, em 27/09/2012, nesta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 347.250 de 07/05/2018. Campo Grande-MS, 17 de maio de 2018. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadept: 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-14, em 28/11/2016 e revalidada no AV-16, em 11/07/2017,

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 154344.2.0137929-85

MATRÍCULA

137.929

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

na matrícula nº 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, 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 maio de 2018. O Oficial [Assinatura].***.

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-14, em 28/11/2016 e AV-16, em 11/07/2017 na matrícula nº 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, foi submetida por Instrumento Particular datado de 04/11/2016, 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-15 da Matrícula 66.926, Livro 02, de 28/11/2016, desta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 17 de maio de 2018. O Oficial [Assinatura].***.

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-17 da matrícula 66.926, Livro 02, em 26/10/2017, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 17 de maio de 2018. O Oficial [Assinatura].***.

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-21 da matrícula nº 66.926, Livro 02, em 09/03/2018, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 17 de maio de 2018. O Oficial [Assinatura].***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 347.250 de 07/05/2018. 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

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 154344.2.0137929-85

MATRÍCULA

137.929

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 78.107,81 (setenta e oito mil, cento e sete reais e oitenta e um centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 37 (trinta e sete) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/05/2018, no valor de R\$ 436,00, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 17 de maio de 2018. Emolumentos: R\$578,00; Funjecc 5%: R\$28,90; Funjecc 10%: R\$57,80; Funadep: R\$34,68; Funde-PGE: R\$23,12; FEADMP-MS: R\$57,80. Selo digital: AAA07035-040-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial Demerval Aparecido Pereira Poussam ***.

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade foi averbada no **AV-44**, em 05/12/2019, com área total construída de 46,03m² conforme Habite-se nº 1244/2019, e a Instituição do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO, foi registrada no **R-45**, em 05/12/2019, da matrícula 66.926, do Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2019. O Oficial Demerval Aparecido Pereira Poussam ***.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 455.221 de 25/06/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 30/04/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante NAUIR FERREIRA JUNIOR, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/01/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.714 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº906180/25-14, sobre o valor de avaliação de R\$ 127.320,31, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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 **8321713786**. Campo Grande-MS, 08 de maio de 2025. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAB75445-122-RVD. (R\$26,14). O Oficial Demerval Aparecido Pereira Poussam ***.

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 **137929** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou** fé. Protocolo nº 455221.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 8 de maio 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**: ALA89545-844-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: ZYUCN-8KCLV-5DZ44-6GTEQ

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/ZYUCN-8KCLV-5DZ44-6GTEQ>

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

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