



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

142.148

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

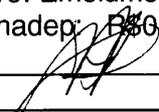
Campo Grande-MS



DATA: 23 de maio de 2019.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 302 (trezentos e dois), bloco 19 (dezenove), 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, 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 95 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, 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, confrontando-se com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, confrontando-se com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, confrontando-se com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, confrontando-se com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3, perfazendo uma área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).***

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, em 27/09/2012, Livro nº 02, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 363.639 de 14/05/2019. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2019. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: 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,

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

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

MATRÍCULA

142.148

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

registrada sob o **R-14** em 28/11/2016 e revalidada no **AV-16**, em 11/07/2017, na matrícula nº 66.926, Livro nº 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, 23 de maio de 2019. O Oficial _____ .***.

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 nº 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 de 28/11/2016, da Matrícula 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2019. O Oficial _____ .***.

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, em 26/10/2017, Livro 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2019. 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-20** da matrícula nº 66.926, em 09/03/2018, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2019. O Oficial _____ .***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 363.639 de 14/05/2019. 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 -

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

142.148

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0554280-0, expedido em Campo Grande-MS, aos 22/03/2019, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para 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, 23 de maio de 2019. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ABS28439-241-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 363.639 de 14/05/2019. Conforme 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 8.7877.0554280-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 22/03/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDRÉ PORFÍRIO BATISTA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 06163922096 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 054.708.231-21, residente e domiciliado na Rua Marquês de Barbacena, nº 51, Jardim Los Angeles, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 132.503,00 (cento e trinta e dois mil quinhentos e três reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor do terreno: R\$ 9.190,01; Financiamento: R\$ 89.499,80; Recursos próprios: R\$ 28.950,20; Desconto: R\$ 14.053,00. ITBI recolhido através da DAM nº 702131/19-73, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2019. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAB25433-569-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 363.639 de 14/05/2019. Conforme Instrumento Particular referido no **R-06**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ANDRÉ PORFÍRIO BATISTA**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4,

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

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

MATRÍCULA

142.148

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 89.499,80 (oitenta e nove mil quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 03 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/04/2019, no valor de R\$ 527,33, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2019. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,53; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: AAB25434-913-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

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 _____ ***.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 461.551 de 30/09/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ANDRE PORFIRIO BATISTA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/01/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.234 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907276/25-22 sobre o valor de avaliação de R\$ 146.228,70, 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. Campo Grande-MS, 28 de maio de 2025. Emolumentos: R\$307,50; Funjecc 10%: R\$30,75; Funadep: R\$18,45; Funde-PGE: R\$12,30; FEADMP-MS: R\$30,75, ISSQN: R\$15,38. Selo digital: AAC00878-215-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.



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

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 142.148 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 461551.



Campo Grande - MS, 28 de maio de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$3,92	R\$ 2,09	R\$ 54,96

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: V9JW3-Y4YXV-3X34Y-AQMMG

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/V9JW3-Y4YXV-3X34Y-AQMMG>

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

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