



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 154344.2.0158819-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

158.819

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 26 de setembro de 2022.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 304 (trezentos e quatro), bloco 03 (três), 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE ANDORRA**, que localizar-se-á na Avenida Senador Antonio Mendes Canale, nº 1429, neste Município e Comarca, compor-se-á de: sala, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço. Com área total de 58,7922m²; área real privativa coberta padrão de 39,35m²; área de estacionamento de 11,52m²; área real de uso comum de 7,9222m² e fração ideal de 0,002264659%. A ser edificado no lote de terreno urbano 5CD (cinco CD), resultante do desdobro do lote 5C, do **BAIRRO PIONEIROS**, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antônio Mendes Canale a 61,10 metros da Rua Casa Paraguaia, com a área de 23.102,78 metros quadrados e a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, com azimute de 152°8'23" e distância de 59,2923 metros até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 232°8'23" e distância de 71,4000 metros até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 152°8'23" e distância de 56,6356 metros até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 155,9013 metros até encontrar o marco 5, daí em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 19,32 metros, raio de 132,40 metros, ângulo central de 8°21'39" e corda com azimute de 344°28'19" e distância de 19,3031 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 67,0252 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 3,0338 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 43,8884 metros, até encontrar o marco 9, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 202,2107 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: ao norte, do marco 9 ao marco 1, e do marco 7 ao marco 8, limitando-se com parte do lote 4CR; ao sul, do marco 2 ao marco 3, com a área sem denominação, do marco 4 ao marco 5, limitando-se com o lote 6C; ao leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com parte do lote 4CR, do marco 3 ao marco 4, limitando-se com a área sem denominação; e ao oeste, do marco 5 ao marco 7, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale, do marco 8 ao marco 9, limitando-se com parte do lote 4CR. Desdobro aprovado pela Municipalidade local, através do processo 39705/2011-15 em 29/06/2011. Com direito à vaga de garagem descoberta livre nº 46.***.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE ANDORRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.885.327/0001-04, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, conjunto 91, setor E, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, em Campo Grande/MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.802, Livro 02, em 30/08/2011, desta

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 154344.2.0158819-77

MATRÍCULA

158.819

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 418.916 de 19/09/2022. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2022. 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; ISSQN: R\$0,57. O Oficial _____.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, onde foram apresentados todos os documentos exigidos pelo art. 32 da Lei 4.591/64, que restam arquivados nesta Serventia, devidamente registrada sob o R-02 em 13/04/2012, AV-05 em 06/05/2015, AV-06 em 11/12/2017, AV-07 em 26/11/2020 da matrícula nº 95.802, 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, 26 de setembro de 2022. O Oficial _____.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada dentro das normas da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa Minha Vida, conforme R-02 de 13/04/2012 e AV-08 de 02/03/2021 da matrícula 95.802, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2022. O Oficial _____.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada sob o R-02 em 13/04/2012, AV-05 em 06/05/2015, AV-06 em 11/12/2017, AV-07 em 26/11/2020 da matrícula nº 95.802, Livro 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 20/04/2012, foi submetida 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-04 da matrícula nº 95.802, Livro 02, em 11/05/2012, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2022. 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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CNM 154344.2.0158819-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

158.819

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-64** da matrícula nº 95.802, Livro 02, em 12/04/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2022. O Oficial _____.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 418.926 de 19/09/2022. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1489557-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 30/08/2022, 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, 26 de setembro de 2022. 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; ISSQN: R\$1,10. Selo digital: AHF71063-623-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 418.926 de 19/09/2022. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PARQUE CASTELO DE ANDORRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** RUDSON ESCOBAR ROLAO, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador do RG nº 001730160 SSP/MS, inscrito no CPF nº 044.339.101-71, residente e domiciliado na Rua Armando Bogus, nº 110, Bairro Residencial Betaville, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1489557-5, emitido em Campo Grande-MS, aos 30/08/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$189.900,00 (cento e oitenta e nove mil e novecentos reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$9.306,04; Financiamento: R\$129.600,00; Recursos próprios: R\$58.862,00; Desconto: R\$1.438,00. **ITBI:** DAM nº 914499/22-42, sobre o valor de avaliação

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 154344.2.0158819-77

MATRÍCULA

158.819

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

de R\$ 189.900,00. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2022. 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; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAF63266-993-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 418.926 de 19/09/2022. **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:** RUDSON ESCOBAR ROLAO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 31/03/2025, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/10/2022, no valor de R\$ 783,40. **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\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2022. 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; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAF63267-248-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 45,38m², conforme Habite-se nº 1086/2023, averbada no **AV-117** e que a Instituição do Condomínio Residencial Parque Castelo de Andorra, foi registrada no **R-118** da matrícula 95.802, do Livro 02, em 30/10/2023, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 30 de outubro de 2023. O Oficial _____.

AV-09 - 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 4591/64. Campo Grande-MS, 30 de outubro de 2023. O

Continua na ficha 03 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 154344.2.0158819-77

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

158.819

FOLHA

03F

Campo Grande-MS

Oficial _____ ***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463.602 de 31/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/04/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante RUDSON ESCOBAR ROLAO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 19/03/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.354 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº905210/25-42, sobre o valor de avaliação de R\$ 168.043,06, 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 **85512100449**. Campo Grande-MS, 24 de abril 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: AAB74849-510-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____ ***

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **158819** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 463602.

Campo Grande - MS, quinta-feira, 24 de abril de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2,09	R\$ 2,09

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: ALA86224-903-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: 22ZGE-WCNA4-EDBAU-YWNBK3

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/22ZGE-WCNA4-EDBAU-YWNBK3>

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

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