



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 154344.2.0144522-94

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

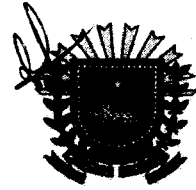
MATRÍCULA

144.522

FOLHA

01F

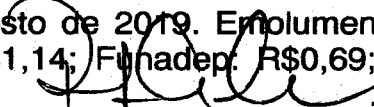
Campo Grande-MS



DATA: 05 de agosto de 2019.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 202 (duzentos e dois), bloco 26 (vinte e seis), 2º 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 livre nº 101 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 366.421 de 26/07/2019. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Fundep: 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0144522-94

MATRÍCULA

144.522

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, 05 de agosto 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, 05 de agosto de 2019. O Oficial ***.

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para 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 nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 05 de agosto 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, 05 de agosto de 2019. O Oficial ***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 366.421 de 26/07/2019. 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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0144522-94

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

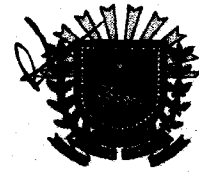
144.522

FOLHA

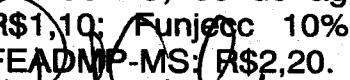
02F

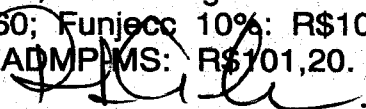
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0603623-2, expedido em Campo Grande-MS, aos 31/05/2019, 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, 05 de agosto 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: ABY21483-701-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 366.421 de 26/07/2019. 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0603623-2, expedido em Campo Grande-MS, aos 31/05/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **BRUNA TORRES RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora do RG nº 001.891.625 SSP/MS, inscrita no CPF nº 048.303.491-66, residente e domiciliada na Avenida General Alberto Carlos Mendonça Lima, nº 1.810, Casa 01, Jardim São Conrado, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 146.801,00 (cento e quarenta e seis mil e oitocentos e um reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor do terreno: R\$ 9.190,01; Financiamento: R\$ 104.313,54; Recursos próprios: R\$ 31.134,73, FGTS: R\$ 6.287,73; Desconto: R\$ 5.065,00. ITBI recolhido através da DAM nº 794648/19-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 152.000,00. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2019. 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: AAB33658-352-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 366.421 de 26/07/2019. Conforme Instrumento Particular referido no R-06, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **BRUNA TORRES RODRIGUES**, já qualificada,

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 154344.2.0144522-94

MATRÍCULA

144.522

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

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, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 104.313,54 (cento e quatro mil trezentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 28/09/2020, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/06/2019, no valor de R\$ 579,66, 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\$ 152.000,00. Campo Grande-MS, 05 de agosto 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: AAB33659-707-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 _____.***

R-09 - PENHORA: Prenotação nº448.142 de 15/03/2024. **EXEQUENTE:** JOSÉ ANTONIO ROBERTI WERMELINGER NETO. **EXECUTADA:** BRUNA TORRES RODRIGUES, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Decisão do Processo Digital nº 1008904-92.2021.8.26.0248, expedida em 06/03/2023 referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial-Nota Promissória por determinação do M.M Juiz de Direito, Dr. Sérgio Fernandes, da 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba. **CONDIÇÕES:** a presente penhora recai apenas sobre os direitos aquisitivos. **VALOR DA AÇÃO:** R\$14.865,46 (quatorze mil oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Campo Grande-MS, 04 de abril de 2024. Emolumentos: R\$148,20; Funjecc 5%: R\$07,80; Funjecc 10%: R\$15,60; Funadep: R\$09,36; Funde-PGE: R\$06,24; FEADMP-MS: R\$15,60, ISSQN: R\$07,80. Selo digital: AJX49900-740-NOR (R\$2,00). O Oficial _____.***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 445.460 de 25/01/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

continua na ficha 3F



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 154344.2.0144522-94

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

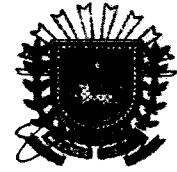
MATRÍCULA

144.522

FOLHA

03F

Campo Grande-MS



firmado pela parte interessada em 05/07/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante BRUNA TORRES RODRIGUES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/05/2024, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.047, e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 910471/24-41, sobre o valor de avaliação de R\$ 157.710,21 (cento e cinquenta e sete mil e setecentos e dez reais e vinte e um centavos), 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 8321714073. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2024. Emolumentos: R\$320,00; Funjecc 10%: R\$32,00; Funadep: R\$19,20; Funde-PGE: R\$12,80; FEADMP-MS: R\$32,00, ISSQN: R\$16,00. Selo digital: AAA41846-144-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____ ***.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n.º 144522 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n.º 445460.

Campo Grande - MS, terça-feira, 23 de julho de 2024.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKF35983-241-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: WYER7-NMFXQ-2WZNM-K26CB

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WYER7-NMFXQ-2WZNM-K26CB>

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

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