



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 154344.2.0107942-30

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

107.942

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 23 de maio de 2013.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 303 (trezentos e três), bloco 11 (onze), 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO**, que situar-se-á na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 725, nesta Capital, compor-se-á de sala, dois quartos, um banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com 43,12m² de área privativa, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,52m², área de uso comum de divisão proporcional de 7,7416m², área total de 62,3816m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001206377% do lote de terreno sob nº 1C (um C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", aprovado sob o processo nº 65072/2010-39, pela Municipalidade local em 20.09.2010, do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 43.511,47 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale e esquina com a Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 114,0958 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 272,1321 metros, até encontrar o marco 3, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 1,6722 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 1°10'50" e corda com azimute de 341°06'32" e distância de 1,6721 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 340°33'47" e distância de 110,800 metros, até encontrar o marco 5, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 94,45 metros, raio de 97,75 metros, ângulo central de 55°21'41" e corda com azimute de 7°34'18" e distância de 90,8185 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 47,66 metros, raio de 108,68 metros, ângulo central de 25°07'34" e corda com azimute de 47°01'20" e distância de 47,2790 metros, até encontrar o marco 7, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 69,47 metros, raio de 101,26 metros, ângulo central de 39°18'30" e corda com azimute de 80°57'44" e distância de 68,1156 m, até encontrar o marco 8, daí segue em curva a direita em arco, com desenvolvimento de 21,42 metros, raio de 226,12 metros, ângulo central de 5°25'39" e corda com azimute de 103°19'48" e distância de 21,4120 metros, até encontrar o marco 9, daí segue com azimute de 106°02'38" e distância de 23,85 metros, até encontrar o marco 10, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 68,62 metros, raio de 130,00 metros, ângulo central de 30°14'36" e corda com azimute de 90°02'40" e distância de 67,8261 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 6 ao marco 1, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 2C; Leste,

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 154344.2.0107942-30

MATRÍCULA

107.942

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 6, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale. Com direito a vaga de garagem nº 612.***.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº11.619.680/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º andar, conjunto 91, setor A, Edifício Cruz de Malta, Centro.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº **90.468**, livro 02, de 26/10/2010, deste Serviço Registral. PROT. - 256.771 de 17/05/2013. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2013. Emolumentos, R\$ 9,00; Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90. 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 nº 03, na matrícula nº 90.468, livro 02, em 07.12.2010, 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, 23 de maio de 2013. O Oficial _____ .***.

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, conforme registro nº06 da matrícula nº90.468, livro 02, em 09/08/2011, neste Serviço Registral, Campo Grande-MS, 23 de maio de 2013. O Oficial _____ .***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 256.771 de 17/05/2013. Procede-se a esta averbação conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552583104, expedido em Campo Grande-MS, aos 04/04/2013, assinado pela representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer

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 154344.2.0107942-30

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

107.942

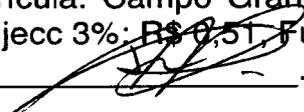
Continuação da Ficha 01

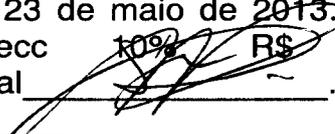
FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, o **cancelamento Hipoteca averbada sob nº 02** desta matrícula. Campo Grande/MS, 23 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51; Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AFC23619-618. O Oficial .***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 256.771 de 17/05/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552583104, expedido em Campo Grande-MS, aos 04/04/2013, pela Caixa Econômica Federal, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALESSANDRO LOUVEIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador da CNH nº 04065133461 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 013.169.361-12, residente e domiciliado na Rua Sérgio Buarque de Holanda, nº 77, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$91.072,67, Valor do terreno: R\$6.846,21, Financiamento: R\$74.137,67, Recursos próprios: R\$26.927,33, Desconto: R\$16.935,00. ITBI recolhido através da DAM nº 564380/013-4. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 676,50; Funjecc 3%: R\$ 20,30, Funjecc 10%: R\$ 67,65. Selo digital: AFC23620-699. O Oficial .***

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 256.771 de 17/05/2013. Conforme Instrumento Particular referido no R-04, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ALESSANDRO LOUVEIRA DIAS**, 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, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$74.137,67 (setenta e quatro mil, cento e trinta e sete reais e sessenta e sete centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção de 27 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de

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 154344.2.0107942-30

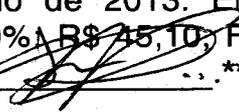
MATRÍCULA

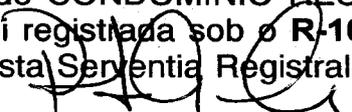
107.942

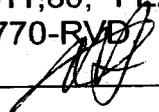
FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R\$493,81, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 118.000,00. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53, Funjecc 10%: R\$ 45,10; Funadep: R\$ 17,71. Selo digital: AFC23618-263. O Oficial .***

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade residencial objeto da presente matrícula foi averbada sob o **AV-102** e a Instituição Parcial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO, foi registrada sob o **R-103** da matrícula 90.468, Livro nº 02, em 20/10/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 20 de outubro de 2014. O Oficial .***

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 453.815 de 05/06/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/12/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, ALESSANDRO LOUVEIRA DIAS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/10/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º19.637 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº920185/24-01, sobre o valor de avaliação de R\$ 133.899,26, 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-05** 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 8450024296. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$295,00; Funjecc 10%: R\$29,50; Funadep: R\$17,70; Funde-PGE: R\$11,80; FEADMP-MS: R\$29,50, ISSQN: R\$14,75. Selo digital: AAB21673-770-RVD (R\$26,14). 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 **107942** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 453815.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 6 de janeiro de 2025.



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\$ 2,09	R\$ 54,96

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: AKT23992-968-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: MKRR3-LG9DD-UD56M-WK7AY

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/MKRR3-LG9DD-UD56M-WK7AY>

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

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