



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 154344.2.0146431-90

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

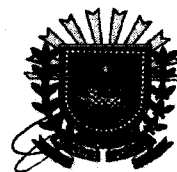
146.431

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 26 de dezembro de 2019.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por Casa nº 03 (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE NASCENTE II**, que localizar-se-á na Rua Francisco Antônio de Souza, nº 1.076, neste Município e Comarca, residência em alvenaria, com 01 pavimento, que compor-se-á de sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social, dois quartos e garagem descoberta. A unidade possuirá área privativa de 105,00m², sendo 54,98m² a ser construída e 50,02m² de área privativa descoberta, e área de uso comum de 62,083m², sendo 0,263m² a ser construída e 61,82m² de uso comum descoberta, constituindo a área total de 167,083m² e coeficiente de proporcionalidade de 3,98%. Limites e confrontações da unidade (considerando o observador na via interna A, olhando de frente para a casa): 5,00 metros de frente, com a Via Interna "A"; 5,00 metros de fundos, com os lotes L1C e L1D; 21,00 metros no lado direito, com a casa 02; e 21,00 metros no lado esquerdo, com a casa 04. A ser edificado no Lote de terreno urbano denominado **L1B** (L um B), resultante do desdobro do lote L1 (L um), do **BAIRRO CAIOBÁ**, localizado com frente para a Rua Francisco Antônio de Souza, lado par, a 15,7493 metros, da Rua Mangaba, perfazendo a área total de 4.194,22 m² (quatro mil, cento e noventa e quatro metros e vinte e dois centímetros quadrados), com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute magnético de 118°45'00" e distância de 139,93m, até atingir o marco 2; deste, segue com azimute magnético de 209°13'03" e distância de 30,00m, até atingir o marco 3; deste segue com azimute magnético de 298°45'00" e distância de 139,68m, até atingir o marco 4; deste segue com azimute magnético de 28°45'00" e distância de 30,00m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. Confrontações: norte, entre os marcos 1 e 2, com os lotes L1C e L1D; sul, entre os marcos 3 e 4, com o lote L1A; leste, entre os marcos 2 e 3, com Rua Francisco Antônio de Souza; oeste, entre os marcos 4 e 1, com parte do Lote A da Quadra 24 - Área de Domínio Público Municipal (destinada a equipamento comunitário e lazer ativo e passivo) do loteamento Portal Caiobá II. Desdobro aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, através do processo nº 23870/2018-41 em 24/05/2018. ***.

PROPRIETÁRIA: **AGILIZA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.451.235/0001-41, com sede na Rua Brasil, nº 1.268, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 138.064, Livro 02, de 30/05/2018, desta Serventia Registral. PROT. nº 372.336 de 18/12/2019. Campo Grande-MS, 26 de dezembro 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.

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 154344.2.0146431-90

MATRÍCULA

146.431

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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-01 em 24/10/2018 e AV-02 em 13/11/2018, da matrícula nº 138.064, Livro 02, 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, 26 de dezembro de 2019. O Oficial _____ .***.

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-01 em 24/10/2018 e AV-02 em 13/11/2018, da matrícula nº 138.064, Livro 02, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 22/10/2019, foi submetida por 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-03 da Matrícula 138.064, Livro 02, em 30/10/2019, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2019. O Oficial _____ .***.

AV-03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que a futura unidade objeto desta matrícula está hipotecada em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, 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-04 da matrícula nº 138.064, Livro 02, em 10/12/2019, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2019. O Oficial _____ .***.

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 372.336 de 18/12/2019. 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 - 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

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 154344.2.0146431-90

MATRÍCULA

146.431

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

de 360 (trezentos e sessenta) meses, construção/legalização: 11/11/2022 vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/01/2020, no valor de R\$ 496,31. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2019. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAB76058-689-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, a qual recebeu o nº 1.076, da Rua Francisco Antônio de Souza, com área total construída de 55,24m², conforme Habite-se nº 1392/2022, averbada no **AV-05** e que a Instituição do Condomínio Parque Nascente II, foi registrada no **R-06** da matrícula 138.064, do Livro 02, em 08/12/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 08 de dezembro de 2022. O Oficial _____ ***.

AV-08 - 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-02** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 25 de setembro de 2024. O Oficial _____ ***.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 439.953 de 05/10/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/09/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, CRISTIANE GONÇALVES DA SILVA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/07/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 18.419 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 914803/24-13, sobre o valor de avaliação de R\$ 126.763,18, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-06** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na

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 154344.2.0146431-90

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

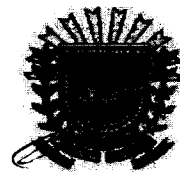
MATRÍCULA

146.431

FOLHA

03F

Campo Grande-MS



Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 12690461704. Campo Grande-MS, 25 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$282,50; Funjecc 10%: R\$28,25; Funadep: R\$16,95; Funde-PGE: R\$11,30; FEADMP-MS: R\$28,25, ISSQN: R\$14,13. Selo digital: AAA58462-038-RVD. (R\$25,00). O Oficial _____.

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro n° 146431 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n° 439953.

Campo Grande - MS, quarta-feira, 25 de setembro 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: AKK90243-534-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: LQPPV-R35EV-VDR3F-88UTF

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/LQPPV-R35EV-VDR3F-88UTF>

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

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