



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

130.477

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 05 de agosto de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 212 (duzentos e doze), bloco 01 (um), 2º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE SAN MARINO**, que situar-se-á na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 1.299, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e vaga de estacionamento descoberta privativa nº 177, com 61,1115m² de área total, 40,87m² de área privativa coberta, 11,52m² de área de estacionamento e 8,7215m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001340633%. A ser edificado no lote de terreno sob nº 3C (três C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 40.486,65 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale a 533,5577 metros da Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 138,00 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 307,4303 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 54,4859 metros, até encontrar o marco 4, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 22,19 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 15°39'48" e corda com azimute de 348°02'56" e distância de 22,1210 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 355°52'50" e distância de 11,35 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 24,81 metros, raio de 90,75 metros, ângulo central de 15°39'50" e corda com azimute de 348°02'55" e distância de 24,7328 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 340°57'30" e distância de 28,9445 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 277,7433 metros, até encontrar o marco 1 fechando o perímetro. **Confrontações:** Norte, do marco 8 ao marco 1, limitando-se com lote 2C; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 4C; Leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 8, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale.***

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.885.283/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, conjunto 91, setor C, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 90.470, Livro 02, de 26/10/2010, desta Serventia Registral. PROT. nº 315.377 de 18/07/2016. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$23,00; Funjacc 5%: R\$1,15;

Continuação do Documento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/383AD-Z7KX7-ELCZQ-6GJDW>.



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

130.477

FOLHA

01V

Condição do Fichas 21

Funjecc 10%: R\$2,30; Funadap: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. 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-03**, em 21/06/2011 e **AV-06**, em 08/11/2011, na matrícula nº 90.470, 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, 05 de agosto de 2016. 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-03**, em 21/06/2011 e **AV-06**, em 08/11/2011 na matrícula nº 90.470, Livro 02, nesta Serventia Registral, foi submetida por Instrumento Particular datado de 05/12/2012, 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-08**, da Matrícula 90.470, Livro 02, nesta Serventia Registral, em 08/01/2013. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2016. O Oficial

AV-03 - 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 no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-09** da matrícula nº 90.470, Livro 02, em 24/09/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2016. O Oficial

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 315.377 de 18/07/2016. Procede-se a esta averbação, conforme item 1.1 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 de Habitações - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553707897, expedido em Campo Grande-MS, aos 01/07/2016, assinado

Condição no hora 02.0

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/383AD-Z7KX7-ELCZQ-6GJDW>.



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
130.477

FOLHA
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande MS

Caixa Econômica Federal

pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, faça a respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca** averbada sob o **AV-03** desta matrícula. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$44,00; Funjccc 5%: R\$2,20; Funjccc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AMH13090-039. O Oficial

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 315.377 de 18/07/2016. 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 de Habitações - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553707897, expedido em Campo Grande-MS, aos 01/07/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FABIO JUNIOR MIQUELETTI UMBELINO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CNH nº 03854115485 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 014.302.641-01, residente e domiciliado na Avenida Marques de Pombal, nº 188, Bl 12, Ap 308, Jardim São Lourenço, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 104.018,40, Valor do terreno: R\$ 9.262,83, Financiamento: R\$ 104.018,40, Recursos próprios: R\$ 33.981,60, ITBI recolhido através da DAM nº 211848/16-26, sobre o valor de avaliação de R\$ 138.000,00. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$1.373,00; Funjccc 5%: R\$68,65; Funjccc 10%: R\$137,30; Funadep: R\$82,38; Funde-PGE: R\$54,92; FEADMP-MS: R\$137,30. Selo digital: AMH13091-308. O Oficial

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 315.377 de 18/07/2016. Conforme Instrumento Particular referido no **R-05**, a fração Ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **FABIO JUNIOR MIQUELETTI UMBELINO**, 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\$ 104.018,40 (cento e quatro mil, dezoito reais e quarenta centavos),

Qualificação: R-05



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

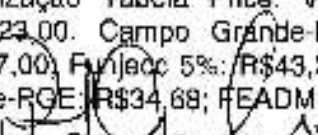
MATRÍCULA

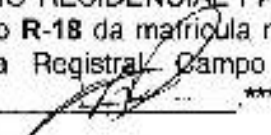
130.477

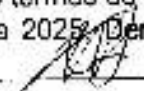
FOLHA

02V

Continuação da folha 01

com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção de 25 (vinte e cinco) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/08/2016, com taxa de juros balcão nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 828,54 e taxa de juros reduzida nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 53,66. Sistema de amortização Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 130.023,00. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-RGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AMH13092-762. O Oficial  ***

AV-07 - 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-17** e a Instituição Parcial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE SAN MARINO, foi registrada sob o **R-18** da matrícula nº 90.470, Livro nº 02, em 29/09/2016, nesta Serventia Registral Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. 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, 22 de julho de 2025. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:  ***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.269 de 09/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, FABIO JUNIOR MIQUELETTI UMBELINO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/05/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 20.243 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº910662/25-20, sobre o valor de avaliação de R\$ 138.718,62, 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-06** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos

continua na folha 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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

130.477

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0130477-34

disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **8450260240**. Campo Grande-MS, 22 de julho de 2025. Emolumentos: R\$302,05; Funjeco 10%: R\$30,21; Funadep: R\$18,12; Funde-PGE: R\$12,08; FEADMP-MS: R\$30,21; ISSQN: R\$15,10. Selo digital: AAC21228-074-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 130.477 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 462269.



Campo Grande - MS, 22 de julho de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALH65824-382-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: 383AD-Z7KX7-ELC2Q-6GJDW

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/383AD-Z7KX7-ELC2Q-6GJDW>

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

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