



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

158.790

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 22 de setembro de 2022.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **101** (cento e um), bloco **09** (nove), pavimento térreo, do **RESIDENCIAL DE MONTALCINO**, que localizar-se-á na Rua Petrópolis, nº 1.650, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço, área privativa descoberta (giardino), e terá área real total de 96,5440 metros quadrados; sendo 39,9600 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,2600 metros quadrados de área real privativa descoberta; 6,0850 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional coberta; 42,2390 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 1,1890 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 41,0500 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0054000. Confrontar-se-á em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento nº 102, lado esquerdo com apartamento nº 103 do Bloco 10 e fundos com áreas comuns do condomínio. A ser edificada no Lote de terreno urbano **M3RK**, resultante do remembramento dos lotes M3RB e MR do **BAIRRO UNIÃO**, com área de 10.322,524 m², localizado com frente para a Rua Petrópolis, lado par, a 84,639 metros da Rua José Garcia Lopes Filho, com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas X= 145.888,247m e Y= 248.798,301m, deste segue com azimute de 7°13'35" e distância de 106,935 metros até o marco 2, deste segue com azimute de 96°52'55" e distância de 96,413 metros até o marco 3, deste segue com azimute de 187°13'35" e distância de 107,200 metros até o marco 4, deste segue com azimute de 277°02'23" e distância de 96,412 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema topográfico local de Campo Grande-MS, transportado a partir do marco M-01, de coordenada local (X) 151.837,311m e (Y) 251.406,723m, e coordenadas UTM (N) 7.736.045,956m e (E) 749.722,793m, referenciada ao Datum SIRGAS2000(Época 2000,4), realizado pelo projeto/Ano B-1000/2008. Todos os Azimutes, Distâncias e Área, foram calculadas na projeção topográfica local, de acordo norma 14.166/1998. Confrontações: Norte: entre os marcos 2 ao 3, com parte do lote 3; lotes 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da Quadra 7 do Parcelamento Residencial Oliveira I; sul, entre os marcos 4 ao 1, com a Rua Petrópolis; leste: entre os marcos 3 ao 4, com o lote MD; e oeste, entre os marcos 1 ao 2, com o lote M3RA, perfazendo a área total de 10.322,524 m². Com direito à vaga de garagem descoberta livre do tipo

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

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

MATRÍCULA

158.790

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

padrão nº 32.***.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.821.325/0001-75, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º Andar, Conjunto 91, Setor O, Ed. Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 148.359, Livro 02, de 05/08/2020, desta Serventia Registral. PROT. nº 417.908 de 06/09/2022. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Fundep: 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-01, na matrícula nº 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, 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, 22 de setembro de 2022. 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, na matrícula nº 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 09/11/2020, 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 de 04/12/2020 da matrícula 148.359, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2022. O Oficial _____***.

AV-03 - 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-47 da matrícula nº 148.359, Livro 02, em 09/08/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2022. O Oficial _____***.

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/X9HZB-96E2C-VYAQA-327AG>.

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

Campo Grande-MS

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 417.908 de 06/09/2022.
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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** BRENON DE ARRUDA FARIAS e sua esposa BIANCA MARIA SILVA DE MENEZES ARRUDA, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por





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

158.790

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Instrumento Particular referido no **R-05. VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de carência de 60 dias, no valor de R\$ 1.081,52, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/04/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual efetiva de 8,9900% e anual nominal de 8,6395%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil). Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjecc 5%: R\$86,70; Funjecc 10%: R\$173,40; Funadep: R\$104,04; Funde-PGE: R\$69,36; FEADMP-MS: R\$173,40. Selo digital: AAF63161-970-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 1650, da Rua Petrópolis com área total construída de 46,49m², conforme Habite-se nº 382/2023 de 15/03/2023, averbada no **AV-74** e que a Instituição do Condomínio Residencial de Montalcino, foi registrada no **R-75** da matrícula 148.359, do Livro 02, em 26/05/2023, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2023. 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-03** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4591/64. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2023. O Oficial _____.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463.613 de 31/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 27/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, BIANCA MARIA SILVA DE MENEZES ARRUDA e BRENON DE ARRUDA FARIAS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/04/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.357 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº907231/25-94, sobre o valor de avaliação de R\$ 172.735,91, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

158.790

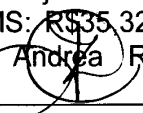
FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0158790-67



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 disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **4851761301**. Campo Grande-MS, 04 de junho de 2025. Emolumentos: R\$353,24; Funjecc 10%: R\$35,32; Funadep: R\$21,19; Funde-PGE: R\$14,13; FEADMP-MS: R\$35,32, ISSQN: R\$17,66. Selo digital: AAC01218-373-RVD. (R\$26,14)  **Regina Zeni de Oliveira** - Escrevente Autorizada: ***

**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 158.790 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 463613.



Campo Grande - MS, 04 de junho 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

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: X9HZB-96E2C-VYAQA-327AG

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/X9HZB-96E2C-VYAQA-327AG>

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

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