



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

141.090

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 24 de janeiro de 2019.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por **Apartamento 202** (duzentos e dois), **Bloco 21** (vinte e um), 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 e 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 nº 146 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, com a área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), 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, com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3.***

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**, Livro 02, em 27/09/2012, desta Serventia Registral Imobiliária, PROT. nº 358.751 de 10/01/2019. Campo Grande-MS, 24 de janeiro 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: Proceder-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, registrada sob o R-14, em 28/11/2016 e revalidada no AV-16, em 11/07/2017,

Continuação na folha 3ª 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

141.090

FOLHA

01V

Continuação da Folha 01

na matrícula nº 66.926, Livro 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, 24 de janeiro 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 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 da Matrícula 66.926, Livro 02, de 28/11/2016, desta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2019. O Oficial _____ ***

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer 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, Livro 02, em 26/10/2017, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 24 de janeiro 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-21 da matrícula nº 66.926, Livro 02, em 09/03/2018, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2019. O Oficial _____ ***

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 358.751 de 10/01/2019. 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

Continuação da Folha 01



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

141.090

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Folha 01

da Devedora, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0508217-5, expedido em Campo Grande-MS, aos 20/12/2018, assinado pelo representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face à respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca** averbada sob o **AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$22,00; Funjeco 5%: R\$1,10; Funjeco 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ABD08713-75B-NOR. (R\$1,50). O Oficial

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 358.751 de 10/01/2019. 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 8.7877.0506217-5, expedido em Campo Grande-MS, aos 20/12/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA CAROLINE MIGUEL CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CNH nº 05937015815 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 050.877.741-05, residente e domiciliada na Rua Tupã, nº 151, Vila Piratininga, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 138.841,00 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e um reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor do terreno: R\$ 9.188,00; Financiamento: R\$ 111.072,80; Recursos próprios: R\$ 20.319,59; FGTS: R\$ 5.803,61; Desconto: R\$ 1.645,00. ITBI recolhido através da DAM nº 57872/19-60, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$867,00; Funjeco 5%: R\$43,35; Funjeco 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAA88328-035-CVD. (R\$10,00). O Oficial

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 358.751 de 10/01/2019. 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, **MARIA CAROLINE MIGUEL CARDOSO**, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

Continuação da Folha 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

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

MATRÍCULA

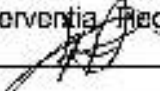
141.090

FOLHA

02V

Continuação de Folha 02

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\$ 111.072,80 (cento e onze mil, setenta e dois reais e oitenta centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 23 (vinte e três) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/01/2019, no valor de R\$ 651,98, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 24 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$867,00; Funjeco 5%: R\$43,35; Funjeco 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Fundo-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAAB8327-780-CVD. (R\$10,00). O Oficial  ***

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Proceda-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 CONDOMÍNIO 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  ***

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 465.535 de 28/11/2024. Proceda-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, MARIA CAROLINE MIGUEL CARDOSO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 03/06/2025 por esta Serventia nos autos de Intimação nº 20.636 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº911148/25-08, sobre o valor de avaliação de R\$ 147.113,57, 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 nº 8321713271. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2025. Emolumentos: R\$314,85; Funjeco 10%: R\$31,48; Funadep: R\$18,89; Fundo-PGE: R\$12,59; FEADMP-MS: R\$31,48, ISSQN: R\$15,74. Selo digital: AAC30126-024-RVD. (R\$26,14). Demerval Aparecido Pereira

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

141.090

FICHA

03F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0141090-11



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 141.090 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 465535.



Campo Grande - MS, 29 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**: ALH67445-100-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: FJGX6-86WEY-VAMC6-LY9SY

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/FJGX6-86WEY-VAMC6-LY9SY>

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

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