

**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

94.051

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

08 04 11

Campo Grande-MS, ____/____/____

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por casa nº 1470 (um mil, quatrocentos e setenta), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI**, que recebeu o nº 975, da Rua da Divisão, nesta Capital, do Tipo 02, compor-se-á de sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro e vaga descoberta para estacionamento de veículo do tamanho adequado à respectiva vaga e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, com 41,0080 metros quadrados de área privativa, área de uso comum de 131,4855 metros quadrados, perfazendo a área total de 172,4935 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000420, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 172,4935 metros quadrados (88,628 metros quadrados de uso exclusivo, sendo que 41,0080 metros quadrados inclui a área do terreno na projeção da edificação e 47,6200 metros quadrados de área de terreno comum de uso exclusivo e 83,8655 metros quadrados de uso comum) do lote de terreno "A", resultante do desdobro do lote remanescente, com 68,4627 hectares ou 684.627,344 metros quadrados, aprovado pela Municipalidade local em 25.01.2008, através do processo nº 104482/07-99, situado na GRANJA BANDEIRA - BAIRRO PARATI, com a área total de 412.908,64 metros quadrados, e a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco M1 segue-se no azimuth 161°38'35" por 185,493m até o marco M2, deste segue-se em arco de 39,928m com raio de 83,00m e corda de 39,544m no azimuth 147°51'40" até o marco M3, deste segue-se no azimuth 134°04'47" por 252,620m até o marco M4, deste segue-se em arco de 9,942m com raio de 24,50 metros e corda de 9,874m no azimuth 184°27'36" até o marco M5, deste segue-se no azimuth 234°50'25" por 293,37m até o marco M6, deste segue-se em arco de 64,721m com raio de 83,00m e corda de

Continuação no verso

**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

94.051

FOLHA

01

63,094m no azimute $212^{\circ}30'05''$ até o marco M7, deste segue-se no azimute $190^{\circ}09'46''$ por 115,169m até o marco M8, deste segue-se no azimute $280^{\circ}09'46''$ por 614,001m até o marco M9, deste segue-se no azimute $09^{\circ}55'13''$ por 244,442m até o marco M10, deste segue-se no azimute $99^{\circ}50'00''$ por 290,001m até o marco M11, deste segue-se no azimute $09^{\circ}50'00''$ por 103,134m até o marco M12, deste segue-se no azimute $09^{\circ}50'00''$ por 103,133m até o marco M13, deste segue-se no azimute $279^{\circ}50'17''$ por 289,688m até o marco M14, deste segue-se no azimute $09^{\circ}55'13''$ por 34,837m até o marco M15, deste segue-se em arco de 32,769m com raio de 29,35m e corda de 31,093m no azimute $09^{\circ}55'13''$ até o marco M16, deste segue-se no azimute $09^{\circ}55'13''$ por 162,117m até o marco M17, deste segue-se no azimute $95^{\circ}04'44''$ por 523,398m até o marco M1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, com parte do Lote D (destinado ao prolongamento da Rua Francisco José Barreto), parte da Área X2; Sul, com parte do Lote J (destinado ao alargamento da Rua Penalva) e parte da Área X1; Leste, com o lote E (destinado ao prolongamento da Rua João Hernandez) e parte do Lote F (destinado ao prolongamento da Avenida Senador Filinto Muller); e Oeste, com o Lote H (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Lote G (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Área X1 e Área X2. **PROPRIETÁRIA: API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 09.082.326/0001-80, com sede em São Paulo, SP, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 79.208, livro 02, de 22.02.2008, deste Serviço Registral. **Emolumentos:** R\$ 18,00; **FUNJECC (10%):** R\$ 1,80; **FUNJECC (3%):** R\$ 0,54. Campo Grande, 08 de abril de 2011. Oficial

Continuação nas fls.

**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

94.051

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso.- AV. 01 - Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 03, na matrícula nº 79.208, livro 02, em 13.08.2009, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande, 08 de abril de 2011. Oficial

AV. 02 - 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 nº 06/79.208, livro 02, em 03.01.2011, neste Serviço Registral. Campo Grande, 08 de abril de 2011. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 226156, de 07.04.2011. Fica cancelada a averbação nº 02, em virtude de autorização da Credora, contida no Instrumento Particular datado de 25.03.2011. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade AAM 76662-408. Campo Grande, 08 de abril de 2011. Oficial

R. 04 - Prenotação nº 226156, de 07.04.2011. TRANSMITENTE: **API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **ADRIANA PEREIRA**, CI RG nº 1261687-SSP/MS, CPF nº 005.036.251-83, brasileira, separada judicialmente, trabalhadora fabricação e preparo de alimento e bebida, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pelourinho, nº 164. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 553775/011-60. FORMA DO TÍTULO: Contrato por

Continuação no verso

**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

94.051

FOLHA

02

Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 25.03.2011. VALOR: R\$ 81.350,00 (oitenta e um mil, trezentos e cinquenta reais). Emolumentos: R\$ 101,50; FUNJECC (10%): R\$ 10,15; FUNJECC (3%): R\$ 3,04; (artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.977/2009); Selo de Autenticidade APM 76663-859. Campo Grande, 08 de abril de 2011. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 226156, de 07.04.2011. DEVEDORA FIDUCIANTE: **ADRIANA PEREIRA**, já qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 25.03.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 81.350,00 (oitenta e um mil, trezentos e cinquenta reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 81.219,64 (oitenta e um mil, duzentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 10.267,00 (dez mil, duzentos e sessenta e sete reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 70.952,64 (setenta mil, novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 542,99 (quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e nove centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula sétima, sendo de 25 (vinte e cinco) meses o prazo para a construção. Emolumentos: R\$ 90,20; FUNJECC (10%): R\$ 9,02; FUNJECC (3%): R\$ 2,70; (artigo 43,

Continuação nas fls.

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

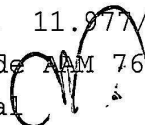
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

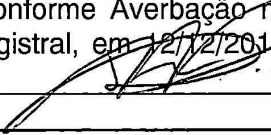
Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

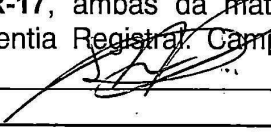
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

2ª Circunscrição de Registro de ImóveisMATRÍCULA
94.051FOLHA
03**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, ____/____/____

Continuação da folha 02, verso.- parágrafo único, inciso II, da Lei 11.977/2009); FUNADEP: R\$ 15,56; Selo de Autenticidade AAM 76664-103. Campo Grande, 08 de abril de 2011. Oficial 

AV-06 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, Registrada sob nº 03, na Matrícula 79.208, em 13/08/2009, foi submetida por Instrumento Particular datado de 30/11/2011, 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 Averbação nº 08, na Matrícula 79.208, Livro 02, desta Serventia Registral, em 12/12/2011. Campo Grande-MS, 07 de fevereiro de 2014. O Oficial  ***

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que a conclusão da construção da unidade residencial objeto desta matrícula foi averbada sob **AV-16** e a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI, foi registrada no **R-17**, ambas da matrícula nº 79.208, Livro 02, em 07/02/2014, desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 07 de fevereiro de 2014. O Oficial  ***

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 482.045 de 01/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/02/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ADRIANA PEREIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.772 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901807/26-42, sobre o valor de avaliação de R\$ 92.291,64, 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 **8610524754**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo

Continuação no verso

Continua na ficha 03 V

COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVENBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

**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

94.051

FOLHA

03V

resultado negativo, conforme código Hash gsqc3bpic2. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79081-650. Campo Grande-MS, 27 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$243,65; Funjecc 10%: R\$24,37; Funadep: R\$14,62; Funde-PGE: R\$09,75; FEADMP-MS: R\$24,37, ISSQN: R\$12,18. Selo digital: AAD21212-200-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

Continuação nas fls.

**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 94.051 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 482045.



Campo Grande - MS, 27 de fevereiro de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$ 4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALX94217-839-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: VTSC3-M2H5X-JPFUW-JS6W4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VTSC3-M2H5X-JPFUW-JS6W4>

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

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