

CNM 157933.2.0272419-38

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.419

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

22/9/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403, se localizará no 4º pavimento do bloco 03, do empreendimento denominar-se-á **CASTELLO DI PIETRO**, a ser construído na Rua Mariza Andrade Ribeiro, nº 1344, e conterà as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e terá área real total de 86,23950 metros quadrados, sendo 39,960 metros quadrados de área real privativa coberta, 5,14250 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional, 41,137000 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00495. Confrontará em sua integridade: frente, com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito, com apartamento de final "1" do andar do Bloco 04, lado esquerdo, com apartamento de final "4" do andar e fundos, com área privativa do apartamento nº 103. Obs: considerará quem de dentro do apartamento olhará para o hall, com direito de uso da **vaga de veículo acessória nº 195**, tipo padrão, descoberta livre, a ser localizada no térreo, e confrontará, frente, com área comum; fundos, com a circulação; lado direito, com a vaga nº 194 e lado esquerdo, com a vaga nº 196. Obs: considerará o observador posicionado dentro da vaga, olhando na direção de quem estacionará de frente, a ser erigido no lote 01 (um), da quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Alameda dos Castelos, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 10.676,971 m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 270.000, de 11.03.2021, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 10,92; FUNJECC 5%: R\$ 0,57; FUJECC 10%: R\$ 1,15; FEADMP 10%: R\$ 1,15; FUNADEP 6%: R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,46; ISSQN 5%: R\$ 0,57.

O OFICIAL

MNA

AV. 01, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

É feita a presente averbação para consignar que a Convenção do Condomínio foi registrada no Livro 03, sob nº 22.941 em 22 de setembro de 2021.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

MNA

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1928 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272419-38

MATRÍCULA
272.419

FICHA VERSO
01

AV. 02, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

A futura unidade autônoma objeto desta matrícula, é fruto da incorporação registrada sob nº 01 na matrícula nº 270.000, tendo como incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, e está pendente de conclusão, mediante apresentação dos documentos previstos no artigo 1369 do Provimento 240/2021 da CGJ/MS e da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, expedida pela Receita Federal do Brasil.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

MNA

AV. 03, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

TRANSPORTE LITERAL DA AV. 03 DA MATRÍCULA 270.000:

À vista do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, emitido por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 24.08.2021, é feita a presente averbação para consignar que a incorporação registrada sob o nº 01, desta matrícula, referente ao CASTELLO DI PIETRO, fica submetido ao regime de afetação, pelo qual a respectiva fração ideal do terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinados à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades aos respectivos adquirentes.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

MNA

AV. 04, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

TRANSPORTE LITERAL DA AV. 04 DA MATRÍCULA 270.000:

À vista do requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 24.08.2021, é feita a presente averbação para consignar que o empreendimento habitacional cuja incorporação foi registrada sob nº 01 desta matrícula, enquadra-se no Programa Casa Verde e Amarela, tendo uso e destinação exclusivamente residencial, e que nenhuma destas unidades imobiliárias será negociada por preço superior ao estipulado pelo Programa.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

MNA

CNM 157933.2.0272419-38

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.419

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

29/3/2022

AV. 05, em 29 de março de 2022. Prenotação nº 751.655, de 24/03/2022.

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado em primeira e especial hipoteca, em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no valor de R\$ 13.708.360,29 (treze milhões, setecentos e oito mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos), sendo o prazo para construção 36 meses, e amortização 24 meses. Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia hipotecária de R\$ 20.245.000,00 (vinte milhões e duzentos e quarenta e cinco mil reais), incidindo a taxa de juros nominal 8.0000% a.a; e efetiva 8.3000% a.a, conforme consta no R. 05 da matrícula nº 270.000 em 29 de março de 2022, deste Registro Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

GRM

AV. 06 em 18 de abril de 2022. Prenotação nº 752.575, de 06/04/2022.

À vista do Requerimento, emitido pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 21.03.2022, amparado pelo §3º do art. 42 da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, procede-se a esta averbação para constar que a futura unidade designada por **Apartamento nº 403, bloco 03, fica desenquadrada do PMCMV**. Em virtude desse desenquadramento foram pagos os emolumentos complementares referentes ao registro da incorporação, no importe de R\$ 529,75, tendo como base de cálculo o valor unitário da futura unidade, que é de R\$ 65.121,56.

EMOLUMENTOS: R\$ 385,00; FUNJECC 5%: R\$ 19,25; FUNJECC 10%: R\$ 38,50; FEADMP 10%: R\$ 38,50; FUNADEP 6%: R\$ 23,10; FUNDE-PGE 4%: R\$ 15,40; ISSQN 5%: R\$ 19,25; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE65898-076-CVD

O OFICIAL

JAFL

AV. 07, em 18 de abril de 2022. Prenotação nº 752.576, de 06/04/2022.

À vista da autorização da Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor do Fiduciante, nº 1.7877.0159905-2, datada de 10.03.2022, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento**

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/K3GKX-3AADM-CAC58-N7JM5>.

CNM 157933.2.0272419-38

MATRÍCULA
272.419

FICHA VERSO
02

da AV. 05 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGA33274-587-NOR

O OFICIAL

JAFL

R. 08, em 18 de abril de 2022. Prenotação nº 752.576, de 06/04/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada.

ADQUIRENTE: EDMUNDO RODRIGUES SOUZA, CI RG nº 2150569 SSP/MS, CPF nº 065.099.101-01, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 07.02.1998, filho de Hivalnilda Rodrigues Dias e de João Martins de Souza, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Senador Antonio Mendes Canale, nº 1299, Pioneiros.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor do Fiduciante, nº 1.7877.0159905-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado em 10.03.2022. Guia DAM nº 904529/22-20.

VALOR: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo o valor R\$ 6.946,00 do FGTS e R\$ 6.907,88 do terreno.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 69dc. 71cf. 5f1d. 95b4. 4efe. cf64. fd0. 9152. dd9b. bbfd.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.012,00; FUNJECC 5%: R\$ 50,60; FUNJECC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE65919-381-CVD

O OFICIAL

JAFL

R. 09, em 18 de abril de 2022. Prenotação nº 752.576, de 06/04/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

CNM 157933.2.0272419-38

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.419

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

18/4/2022

com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDMUNDO RODRIGUES SOUZA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor do Fiduciante, nº 1.7877.0159905-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado em 10.03.2022.

VALOR: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Prazo de construção: 28.10.2024; amortização 360 meses, vencendo a primeira parcela em 11.04.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.6395% a.a. e Efetiva 8.9900% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.076,19.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.3712% a.a. e Efetiva 8.7000% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.051,09.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 06cc. 354b. 9c3b. e8c0. cdb9. 7ffb. 9cce. a907. fb2a. 156d.

EMOLUMENTOS: R\$ 867,00; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FEADMP 10%: R\$ 86,70; FUNADEP 6%: R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68; ISSQN 5%: R\$ 43,35; Selo Digital: R\$ 10,00. (COM REDUÇÃO DOS EMOLUMENTOS)

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE65920-352-CVD

O OFICIAL

JAFL

AV. 10, em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº 782.281, de 13/10/2023.

Procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do regime de afetação a que se refere a AV. 03 desta matrícula, conforme consta na averbação nº 58, da matrícula 270.000.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

IMMO

AV. 11, em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº 781.485, de 27/09/2023.

À vista do Requerimento, datado de 29.06.2023 e Instituição de Condomínio, datada de 09.10.2023, procede-se a esta averbação para consignar que a incorporação do condomínio registrada sob nº 01 na matrícula 270.000 foi

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272419-38

CNM 157933.2.0272419-38

MATRÍCULA
272.419

FICHA VERSO
03

re-ratificada por intermédio da AV. 56, tendo sido concluído o empreendimento, conforme AV. 57 da mesma matrícula. Diante disso, o imóvel da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 (quatrocentos e três)** localizado no 4º pavimento do bloco 03 do empreendimento **CASTELLO DI PIETRO**, situado na Rua Mariza Andrade Ribeiro, nº 1344, composto de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e tem área real total de 86,23950 m², sendo 39,960 m² de área real privativa coberta, 5,14250 m² de área real de uso comum coberta de divisão não proporcional, 3,0475 m² de área real de uso comum coberta de divisão proporcional, 38,0895 m² de área real de uso comum descoberta de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00495, limitando-se: frente, com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103; lado direito, com apartamento de final "1" do andar do Bloco 04; lado esquerdo, com apartamento de final "4" do andar; e fundos, com área privativa do apartamento nº 103. (Obs: considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall), com direito de uso da vaga de veículo acessória nº 195, tipo padrão, descoberta livre, localizada no térreo, limitando-se: frente, com área comum; fundos, com a circulação; lado direito, com a vaga nº 194; e lado esquerdo, com a vaga nº 196. (Obs: considerando o observador posicionado dentro da vaga, olhando na direção de quem estacionar de frente), edificado sobre o lote 01 (um), da quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Alameda dos Castelos, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 10.676,971 m².

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

IMMO

K.Rodrigues

AV.12, em 25 de novembro de 2025. Prenotação nº 824.281, de 18/11/2025.

À vista do Requerimento, datado de 05.11.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 05.06.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 917351/25-27, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante EDMUNDO RODRIGUES SOUZA, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0272419-38

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

272.419

FICHA FRENTE

04

DATA

25/11/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272419-38

Inscrição municipal nº 9223310564.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08;
FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08;
ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALM42337-596-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Agina

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula
nº 272419 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da
Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº ALM42341-620-NOR

Campo Grande - MS, 25/11/2025.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 824281

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 40,09
FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,01
ISSQN R\$ 2,00

FUNADEP R\$ 2,41
FUNDE-PGE R\$ 1,60

FEADMP/MS R\$ 4,01
SELO DIGITAL R\$ 2,09

TOTAL R\$ 56,21



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3GKX-3AADM-CAC58-N7JM5

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K3GKX-3AADM-CAC58-N7JM5>

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

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