



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

99.872

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 29 de março de 2012.***

IMÓVEL: Unidade autônoma em construção, a ser designada por **CASA nº453** (quatrocentos e cinquenta e três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI**, módulo II, que recebeu o nº975, da Rua da Divisão, neste Município e Comarca, do Tipo 02, compor-se-á de sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro, vaga descoberta para estacionamento de veículo do tamanho adequado à respectiva vaga e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, com área privativa de 41,0080m², área de uso comum de 131,4855m², perfazendo a área total de 172,4935m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000420, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 172,4935m² (88,628m² de uso exclusivo sendo que 41,0080m² inclui área do terreno na projeção da edificação e 47,6200m² de área de terreno comum de uso exclusivo e 83,8655m² 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 nº104482/07-99, situado na **GRANJA BANDEIRA - BAIRRO PARATI**, com a área total de 412.908,64 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.208, Livro 02, deste Serviço Registral.***

PROPRIETÁRIA: **API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 09.082.326/0001-80, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº79208, Livro 02, em 22/02/2008, deste Serviço Registral. PROT. nº 239.915 de 14/03/2012. Campo Grande-MS. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 18,00; Funjeco 3%: R\$ 0,54, Funjeco 10%: R\$ 1,80.***

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº03 na Matrícula nº 79.208, Livro 02, deste Serviço Registral, 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-MS, 29 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

Continuação na folha 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

99.872

FOLHA

01V

Continuação de Ficha 01

CNPJ/MF nº 00.360.805/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme Registro nº05, na Matrícula nº 79.208, Livro 02, deste Serviço Registral, em 11/05/2010. Campo Grande-MS, 29 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-03 - 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 nº08, na Matrícula 79.208, Livro 02, deste Serviço Registral, em 12/12/2011. Campo Grande-MS, 29 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº239.915 de 14/03/2012. Procede-se à presente averbação conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei 4380/64, sob nº855551930991, emitido em 31/01/2012, pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, que a respectiva quitação pela Devedora, API SPE 39 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, o cancelamento da hipoteca averbada sob nº02 desta matrícula, Campo Grande-MS, 29 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ACP65871-643.***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 239.915 de 14/03/2012. 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS

Continua na ficha 02 F

**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

99.872

FOLHA

02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública, na forma da Lei 4380/64, sob n.º 855551930991, emitido em 31/01/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **POLLYANNA CARDOSO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº2002012006693-SSP/CE, inscrita no CPF nº672.616.983-34, residente e domiciliada na Rua Hotel, nº 2.101, Bairro Vila Base Aere, Campo Grande-MS, por compra feita a API SPE 39 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 55.303,88, Valor do terreno: R\$5.594,80, Financiamento: R\$74.509,88, Recursos próprios: R\$12.696,12, Desconto: R\$10.794,00. ITBI recolhido através da DAM nº535391/012-20, sobre o valor de avaliação de R\$98.000,00. Campo Grande-MS, 29 de março de 2012. Oficial Registrador Juan Pablo Correa Gossweiler. Emolumentos: R\$ 564,00, Funjecc 3%: R\$16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40. Selo digital: ACP65872-88.***

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº239.915 de 14/03/2012. Conforme Instrumento Particular referido no R-05, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **POLLYANNA CARDOSO DE ALMEIDA**, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, 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\$74.509,88 (setenta e quatro mil quinhentos e nove reais e oitenta e oito centavos), com prazo de construção de 24 meses e de amortização de 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do Instrumento, no valor de R\$569,99, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária: R\$98.000,00. Campo Grande-MS, 29 de março de 2012. Oficial Registrador Juan Pablo Correa Gossweiler. Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53, Funjecc 10%: R\$ 45,10, Funadep: R\$16,26. Selo digital: ACP65873-352.***

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-13** e a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI, foi registrada

Continua na ficha 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

99.872

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

no **R-14**, ambas da matrícula nº 79.208, Livro 02, em 13/12/2012, desta Serventia Registral Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2012. O Oficial _____, ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476.882 de 09/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/09/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.408 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 8610514538, sobre o valor de avaliação de R\$ 110.941,80, 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 disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 8610514538. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 4ruupj5jfm. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$276,45; Funjecc 10%: R\$27,65; Funadep: R\$16,59; Funde-PGE: R\$11,06; FEADMP-MS: R\$27,65, ISSQN: R\$13,82. Selo digital: AAC84577-402-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 99.872 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 476882.



Campo Grande - MS, 27 de novembro 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**: ALT15036-076-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: UEMZH-MTSNY-47N4R-5NVQA

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

Gabriela Correa Braga (CPF 045.144.371-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UEMZH-MTSNY-47N4R-5NVQA>

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

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