



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

150.901

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA:** 17 de março de 2021.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 302 (trezentos e dois), bloco 11 (onze), 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO PARQUE CASTELO DE GIBRALTAR**, que localizar-se-á na Avenida Senador Antonio Mendes Canale, nº 1.365, neste Município e Comarca, compor-se-á de: sala, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço. Com área total de 58,8128m²; área privativa coberta de 39,35m²; área de estacionamento de 11,52m²; área de uso comum de 7,9428m² e fração ideal de 0,001704959%. A ser edificado no lote de terreno urbano 4CR (quatro CR), resultante do remembramento dos lotes 4C e D, do **BAIRRO PIONEIROS**, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antônio Mendes Canale a 147,45 metros da Rua Casa Paraguaia, com a área de 34.407,36 metros quadrados e a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 244,5242 metros até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 240°14'31" e distância de 107,34 metros até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 332°8'23" e distância de 210,1723 metros até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 202,2107 metros até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 160°52'40" e distância de 43,8884 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 3,0338 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 82,5689 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 307,4303 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: ao norte, do marco 8 ao marco 1, limitando-se com o lote 3C; ao sul, do marco 4 ao marco 5, limitando-se com parte do lote 5CD, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com parte do lote 08 e lotes 09 e 10 da quadra 28, Rua Barão de Itapetininga, lotes 01, 02, 03, 04, 05 e parte do lote 06 da quadra 29 do Jardim Colonial, do marco 6 ao marco 7, limitando-se com parte do lote 5CD; ao leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie e quadra A, do marco 5 ao marco 6, limitando-se com parte do lote 5CD; e ao oeste, do marco 3 ao marco 4, limitando-se com a Área sem Denominação e com parte do lote 5CD, do marco 7 ao marco 8, limitando-se com a Avenida Senador Antônio Mendes Canale. Com direito à vaga de garagem descoberta livre nº 135.***.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE GIBRALTAR INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.885.017/0001-90, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º Andar, Conjunto 91, Setor D, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.804, Livro 02, em 30/08/2011, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 388.729 de 11/02/2021. Campo

Continua 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

150.901

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

Grande-MS, 17 de março de 2021. 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 [Assinatura] ***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, onde foram apresentados todos os documentos exigidos pelo art. 32 da Lei 4.591/64, que restam arquivados nesta Serventia, devidamente registrada sob o R-02 em 16/04/2012, AV-05 em 29/12/2014, AV-06 em 02/03/2015, AV-07 em 15/09/2017, AV-08 em 21/06/2018 e AV-10 em 21/08/2019 da matrícula nº 95.804, 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, 17 de março de 2021. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada sob o R-02 em 16/04/2012, AV-05 em 29/12/2014, AV-06 em 02/03/2015, AV-07 em 15/09/2017, AV-08 em 21/06/2018 e AV-10 em 21/08/2019 da matrícula nº 95.804, Livro 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 20/04/2012, foi submetida 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-04 da matrícula nº 95.804, Livro 02, em 11/05/2012, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 17 de março de 2021. O Oficial [Assinatura] ***.

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-56 da matrícula nº 95.804, Livro 02, em 19/11/2020, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 17 de março de 2021. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 388.729 de 11/02/2021. Procede-se a esta averbação conforme Contrato por Instrumento

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

150.901

FOLHA

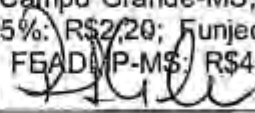
02F

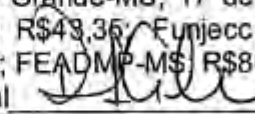
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Particular com força de Escritura Pública, sob nº 1.7877.00865697, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/01/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-03** desta matrícula. Campo Grande-MS, 17 de março de 2021. Emolumentos: R\$44,00; Funjeco 5%: R\$2,20; Funjeco 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AEK86184-884-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 388.729 de 11/02/2021. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PARQUE CASTELO DE GIBRALTAR INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ADRIANO ALVES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, portador do RG nº 1796793 SSP/MS, inscrito no CPF nº 042.066.471-86, residente e domiciliado na Rua Seu Ne, nº 80, Jardim do Ze Pereira, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, sob nº 1.7877.00865697, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/01/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH Taxa de Mercado, **VALOR:** R\$ 142.194,76 (cento e quarenta e dois mil e cento e noventa e quatro reais e setenta e seis centavos). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$9.301,82; Financiamento: R\$111.062,87; Recursos próprios: R\$27.416,49; FGTS: R\$ 3.715,40. **ITBI:** DAM nº 422533/21-48, sobre o valor de avaliação de R\$ 142.194,76. Campo Grande-MS, 17 de março de 2021. 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: AAD35480-898-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 388.729 de 11/02/2021. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADRIANO ALVES FERREIRA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 111.062,87 (cento e onze mil e sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses, 60 (sessenta) dias de carência, vencendo-se o primeiro encargo

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

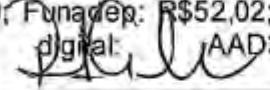
MATRÍCULA

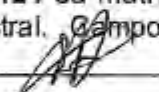
150.901

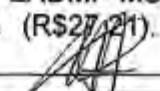
FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

mensal em 15/02/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal anual de 7.720800% ao ano e efetiva anual de 8.000000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 842,62. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 17 de março de 2021. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAD35481-142-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, com área total construída de 44,43m², conforme Habite-se nº 1048/2021, averbada no **AV-123** e que a Instituição do Condomínio Parque Castelo de Gibraltar, foi registrada no **R-124** da matrícula 95.804, do Livro 02, em 29/09/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2021. O Oficial  ***

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.800 de 22/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ADRIANO ALVES FERREIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/11/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.239 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 900119/26-79, sobre o valor de avaliação de R\$ 167.471,80, 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 nº 8551113311. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash i257etv6ub, Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$348,45; Funjecc 10%: R\$34,85; Funadep: R\$20,91; Funde-PGE: R\$13,94; FEADMP-MS: R\$34,85, ISSN: R\$17,42. Selo digital: AAD20134-597-RVD. (R\$27,21). 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 150.901 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475800.



Campo Grande - MS, 29 de janeiro 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**: ALV58473-408-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: PZWX4-8SVUW-KMR2Y-7JFQS

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/PZWX4-8SVUW-KMR2Y-7JFQS>

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

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