



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

136.019

FOLHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 27 de novembro de 2017,***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **402** (quatrocentos e dois), bloco **26** (vinte e seis), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO**, 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, 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 354 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 Kamly, com os seguintes limites: partindo do 1º marco, cravado a 125,00 metros de distância da cerca divisória de André Pace, com rumo magnético de 60°13'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 72°46' até atingir o 2º marco, daí seguiu-se uma linha reta com distância de 200,00 metros e no rumo magnético de 17°14'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 72°46'SE, até atingir o 4º marco, daí seguiu-se por uma linha reta com a distância de 200,00 metros, e no rumo magnético do 17°14'NE, até atingir o 1º marco ou ponto de partida. **CONFRONTAÇÕES:** norte, confrontando-se com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, confrontando-se com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, confrontando-se com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, confrontando-se com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3, perfazendo uma área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).***.

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**, em 27/09/2012, Livro nº 02, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 339.781 de 10/11/2017. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$11,50; Funjeco 5%: R\$0,57; Funjeco 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial _____

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Proceda-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária.

Carimbo e Assinatura CIV



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

136.019

FOLHA

01V

Continuação da Folha 00

registrada sob o **R-14**, em 28/11/2016 e revalidada no **AV-16**, em 11/07/2017, na matrícula nº 66.926, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, a qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64, Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. O Oficial _____

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Proceda-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 nº 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** de 28/11/2016, da Matrícula 66.926, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. O Oficial _____

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Proceda-se à esta averbação, para 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, em 26/10/2017, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. O Oficial _____

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 339.781 de 10/11/2017. 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 Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com força de Escritura Pública sob nº 8.7877.0193824-6 expedido em Campo Grande-MS aos 27/10/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RONY RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 04938319322 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 029.216.981-70, residente e domiciliado na Rua Augusto dos Anjos, nº 1.590, Bairro Universitário, Campo Grande-MS, por compra feita a **MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais).

Continuação da Folha 001



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

136.019

FOLHA

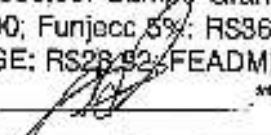
02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha nº

CONDIÇÕES DO PGTO: Valor do terreno: R\$9.190,01, Financiamento: R\$97.600,00, Recursos próprios: R\$5.471,80, FGTS: R\$ 2.970,20, Desconto: R\$15.958,00. ITBI recolhido através da DAM nº 40017/17-85, sobre o valor de avaliação de R\$122.000,00. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$867,00; Funjeca 5%: R\$43,35; Funjeca 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Fundo-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AOY01015-405. O Oficial  ***

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 339.781 de 10/11/2017. Conforme Instrumento Particular referido no **R-04**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, RONY RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no 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\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 36 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/11/2017, no valor de R\$511,72, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização: Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$122.000,00. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$723,00; Funjeca 5%: R\$36,15; Funjeca 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Fundo-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AOY01014-050. O Oficial  ***

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-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-07 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o cancelamento da Afetação averbada sob o **AV-02** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 14 de julho de 2025. Demerval Aparecido

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

136.019

FICHA

02V

CNM 154344.2.0136019-92

Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 461.737 de 01/10/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 08/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, RONY RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/05/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.222 e tendo sido juntado comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia nº 910562/25-86, sobre o valor de avaliação de R\$ 128.046,35, 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 **8321714154**. Campo Grande-MS, 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$289,25; Funjeco 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAC20817-719-RVD. (R\$26,14). Osmarval 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 136.019 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 461737.



Campo Grande - MS, 14 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**: ALH63800-711-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: UHCRJ-53PX3-RPX4Q-7MZXE

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/UHCRJ-53PX3-RPX4Q-7MZXE>

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

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