

**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

152.435

FOLHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA:** 07 de julho de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), bloco 27 (vinte e sete), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE ANDORRA**, que localizar-se-á na Avenida Senador Antonio Mendes Canale, nº 1429, neste Município e Comarca, compor-se-á de: sala, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço. Com área total de 58,7922m²; área real privativa coberta padrão de 39,35m²; área de estacionamento de 11,52m²; área real de uso comum de 7,9222m² e fração ideal de 0,002264659%. A ser edificado no lote de terreno urbano 5CD (cinco CD), resultante do desdobro do lote 5C, do **BAIRRO PIONEIROS**, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antônio Mendes Canale a 61,10 metros da Rua Casa Paraguai, com a área de 23.102,78 metros quadrados e a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, com azimute de 152°8'23" e distância de 59,2923 metros até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 232°8'23" e distância de 71,4000 metros até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 152°8'23" e distância de 56,6356 metros até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 155,9013 metros até encontrar o marco 5, daí em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 19,32 metros, raio de 132,40 metros, ângulo central de 8°21'39" e corda com azimute de 344°28'19" e distância de 19,3031 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 67,0252 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 3,0338 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 43,8884 metros, até encontrar o marco 9, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 202,2107 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: ao norte, do marco 9 ao marco 1, e do marco 7 ao marco 8, limitando-se com parte do lote 4CR; ao sul, do marco 2 ao marco 3, com a área sem denominação, do marco 4 ao marco 5, limitando-se com o lote 6C; ao leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com parte do lote 4CR, do marco 3 ao marco 4, limitando-se com a área sem denominação; e ao oeste, do marco 5 ao marco 7, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale, do marco 8 ao marco 9, limitando-se com parte do lote 4CR. Desdobro aprovado pela Municipalidade local, através do processo 39705/2011-15 em 29/06/2011. Com direito à vaga de garagem descoberta livre nº 386.***

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE ANDORRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.885.327/0001-04, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, conjunto 91, setor E, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, em Campo Grande/MS.***

Continua na ficha 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

152.435

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **95.802**, Livro 02, em 30/08/2011, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 394.770 de 21/06/2021. Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funddep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. 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 13/04/2012, AV-05 em 06/05/2015, AV-06 em 11/12/2017, AV-07 em 26/11/2020 da matrícula nº 95.802, 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, 07 de julho de 2021. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada dentro das normas da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa Minha Vida, conforme R-02 de 13/04/2012 e AV-08 de 02/03/2021 da matrícula 95.802, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada sob o R-02 em 13/04/2012, AV-05 em 06/05/2015, AV-06 em 11/12/2017, AV-07 em 26/11/2020 da matrícula nº 95.802, 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 95.802, Livro 02, em 11/05/2012, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. O Oficial [Assinatura] ***.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau,

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

152.435

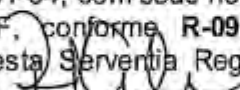
FOLHA

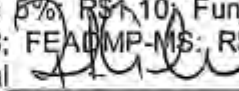
02F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

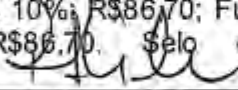
Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

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-09** da matrícula nº 95.802, Livro 02, em 19/05/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. O Oficial  ***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 394.770 de 21/06/2021. Procede-se a esta averbação conforme Contrato por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, sob nº 8.7877.11624317, emitido em Campo Grande-MS, aos 31/05/2021, 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-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AFC51458-563-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 394.770 de 21/06/2021. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PARQUE CASTELO DE ANDORRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** THATIANE MORAES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CNH nº 04805057654 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 025.839.461-70, residente e domiciliada na Rua Luis Coutinho, nº 295, Jardim das Nações, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, sob nº 8.7877.11624317, emitido em Campo Grande-MS, aos 31/05/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 149.900,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$9.306,04; Financiamento: R\$119.920,00; Recursos próprios: R\$27.630,00; Subsídios: R\$ 2.350,00. **ITBI:** DAM nº 601863/21-93, sobre o valor de avaliação de R\$ 149.900,00. Campo Grande-MS, 07 de julho 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: AAD73030-020-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

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

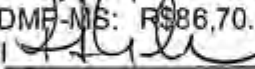
MATRÍCULA

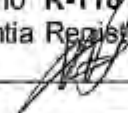
152.435

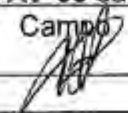
FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 394.770 de 21/06/2021. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** THATIANE MORAES DA SILVA, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 119.920,00 (cento e dezenove mil e novecentos e vinte reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, 60 (sessenta) dias de carência, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/07/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal anual de 6.5000000% ao ano e efetiva anual de 6.697100% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 801,71. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Campo Grande-MS, 07 de julho de 2021. Emolumentos: R\$867,00; Funjeca 5%: R\$43,35; Funjeca 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMF-MS: R\$86,70. Selo digital: AAD73031-302-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 45,38m², conforme Habite-se nº 1086/2023, averbada no **AV-117** e que a Instituição do Condomínio Residencial Parque Castelo de Andorra, foi registrada no **R-118** da matrícula 95.802, do Livro 02, em 30/10/2023, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 30 de outubro de 2023. O Oficial .***

AV-09 - 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-03** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4591/64. Campo Grande-MS, 30 de outubro de 2023. O Oficial .***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.806 de 22/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, THATIANE MORAES DA SILVA, já qualificada, sem que

continua na ficha 3F


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

152.435

FICHA

03F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0152435-23



houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 15/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.299 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 900927/26-63, sobre o valor de avaliação de R\$ 169.621,80, 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-07** 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 **8551214320**.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash kb4dretbkn. Campo Grande-MS, 05 de fevereiro 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; ISSQN: R\$17,42. Selo digital: AAD20397-623-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 152.435 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475806.



Campo Grande - MS, 05 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**: ALX31855-411-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: MHWVB-DGP8W-63TYA-EF2TY

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/MHWVB-DGP8W-63TYA-EF2TY>

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

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