



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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

**131.184**

FOLHA

**01F****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 29 de setembro de 2016.\*\*\***

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada por apartamento nº 406 (quatrocentos e seis), bloco 01 (um), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE SAN MARINO**, localizado na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 1299, neste Município e Comarca, composto de: sala, dois quartos, circulação, banheiro social, cozinha/área de serviço e vaga de estacionamento descoberta privativa nº 195, com 63,6595m² de área total, 42,98m² de área privativa coberta, 11,52m² de área de estacionamento e 9,1595m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001407952%. Edificado no Lote de terreno sob nº 3C (três C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 40.486,65 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale a 533,5577 metros da Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 138,00 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 307,4303 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 54,4859 metros, até encontrar o marco 4, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 22,19 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 15°39'48" e corda com azimute de 348°02'56" e distância de 22,1210 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 355°52'50" e distância de 11,35 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 24,81 metros, raio de 90,75 metros, ângulo central de 15°39'50" e corda com azimute de 348°02'55" e distância de 24,7328 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 340°57'30" e distância de 28,9445 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 277,7433 metros, até encontrar o marco 1 fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 8 ao marco 1, limitando-se com lote 2C; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 4C; Leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 8, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale.\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.885.283/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, conjunto 91, setor C, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** **R-18** da Matrícula nº **90.470**, Livro nº 02, de 29/09/2016, desta Serventia Registral. PROT. nº 317.696 de 05/09/2016. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46;

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

131.184

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial \_\_\_\_\_

\*\*\*

**AV-01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-03, em 21/06/2011 e AV-06, em 08/11/2011 na matrícula nº 90.470, Livro nº 02, nesta Serventia Registral, foi submetida por Instrumento Particular datado de 05/12/2012, 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-08**, da Matrícula 90.470, Livro nº 02, nesta Serventia Registral, em 08/01/2013. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_

\*\*\*

**AV-02 - 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-09** da matrícula nº 90.470, Livro nº 02, em 24/09/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_

\*\*\*

**AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV:** Procede-se à esta averbação, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, conforme **AV-15** da matrícula 90.470, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 29/09/2016. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_

\*\*\*

**AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 345.615 de 29/03/2018. Procede-se à esta averbação, conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido em Campo Grande-MS aos 23/03/2018, com firma reconhecida do representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da hipoteca** averbada sob o **AV-02** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 03 de abril de 2018. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88;

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)  
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA **131.184** FOLHA **02F** Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: APU58125-849. O Oficial

**R-05 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº372.180 de 13/12/2019. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** DIEGO HENRIQUE DO NASCIMENTO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, assistente técnico, portador da CNH nº 04457792520 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 999.965.101-15, residente e domiciliado na Rua Dona Maria Amélia, nº 56, Bairro Silvia Regina, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2211025-7, emitido em Campo Grande-MS, aos 25/11/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 136.696,10 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e seis reais e dez centavos). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 95.239,00, Recursos próprios: R\$ 29.990,10, Desconto: R\$ 11.467,00. **ITBI:** DAM nº 970792/19-83, sobre o valor de avaliação de R\$ 143.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8450260429. Campo Grande-MS, 27 de dezembro de 2019. 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: AAB76100-574-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

**R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 372.180 de 13/12/2019. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DIEGO HENRIQUE DO NASCIMENTO FERREIRA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 95.239,00 (noventa e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/12/2019, no valor de R\$ 561,54. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Campo Grande-MS, 27 de dezembro de 2019.

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

**131.184**

FOLHA

**02V**

Continuação da Ficha 02

Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAB76099-090-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471.482 de 10/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante DIEGO HENRIQUE DO NASCIMENTO FERREIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/10/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.981 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 917711/25-90, sobre o valor de avaliação de R\$ 93.350,77, 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 **8450260429**. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$238,05; Funjecc 10%: R\$23,81; Funadep: R\$14,28; Funde-PGE: R\$09,52; FEADMP-MS: R\$23,81, ISSQN: R\$11,90. Selo digital: AAC84576-058-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](mailto: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 131.184 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 471482.



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 | <b>R\$ 56,21</b> |

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode **Selo Digital**: ALR47316-602-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: NKP9X-4HTWD-7ZQHW-JF2WE

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/NKP9X-4HTWD-7ZQHW-JF2WE>

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

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