

**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

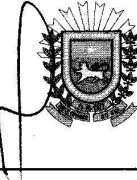
Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

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 ImóveisMATRÍCULA
96.108FOLHA
01**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS, 23 / 09 / 11



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por casa nº 530 (quinhentos e trinta), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI**, que recebeu o nº 975, da Rua da Divisão, nesta Capital, do Tipo 01, compor-se-á de sala de estar, cozinha, área de serviço, três dormitórios, banheiro, vaga para estacionamento de veículo do tamanho adequado a respectiva vaga e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, com 51,7580 metros quadrados de área privativa, área de uso comum de 173,7773 metros quadrados, perfazendo a área total de 225,5353 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000540, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 225,5353 metros quadrados (119,685 metros quadrados de uso exclusivo, sendo que 51,7580 metros quadrados inclui a área do terreno na projeção da edificação e 67,9270 metros quadrados de área de terreno comum de uso exclusivo e 105,8503 metros quadrados 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 nº 104482/07-99, situado na GRANJA BANDEIRA - BAIRRO PARATI, com a área total de 412.908,64 metros quadrados, e a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco M1 segue-se no azimuth 161°38'35" por 185,493m até o marco M2, deste segue-se em arco de 39,928m com raio de 83,00m e corda de 39,544m no azimuth 147°51'40" até o marco M3, deste segue-se no azimuth 134°04'47" por 252,620m até o marco M4, deste segue-se em arco de 9,942m com raio de 24,50 metros e corda de 9,874m no azimuth 184°27'36" até o marco M5, deste segue-se no azimuth 234°50'25" por 293,37m até o marco M6, deste segue-se em arco de 64,721m com raio de 83,00m e corda de 63,094m no azimuth 212°30'05" até o

Continuação no verso

**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

96.108

FOLHA

01

marco M7, deste segue-se no azimuth 190°09'46" por 115,169m até o marco M8, deste segue-se no azimuth 280°09'46" por 614,001m até o marco M9, deste segue-se no azimuth 09°55'13" por 244,442m até o marco M10, deste segue-se no azimuth 99°50'00" por 290,001m até o marco M11, deste segue-se no azimuth 09°50'00" por 103,134m até o marco M12, deste segue-se no azimuth 09°50'00" por 103,133m até o marco M13, deste segue-se no azimuth 279°50'17" por 289,688m até o marco M14, deste segue-se no azimuth 09°55'13" por 34,837m até o marco M15, deste segue-se em arco de 32,769m com raio de 29,35m e corda de 31,093m no azimuth 09°55'13" até o marco M16, deste segue-se no azimuth 09°55'13" por 162,117m até o marco M17, deste segue-se no azimuth 95°04'44" por 523,398m até o marco M1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, com parte do Lote D (destinado ao prolongamento da Rua Francisco José Barreto), parte da Área X2; Sul, com parte do Lote J (destinado ao alargamento da Rua Penalva) e parte da Área X1; Leste, com o lote E (destinado ao prolongamento da Rua João Hernandez) e parte do Lote F (destinado ao prolongamento da Avenida Senador Filinto Muller); e Oeste, com o Lote H (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Lote G (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Área X1 e Área X2. **PROPRIETÁRIA: API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 09.082.326/0001-80, com sede em São Paulo, SP, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 79.208, livro 02 de 22.02.2008, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial

Continuação nas fls.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/S9FV2-HDTF4-NWKUS-VW3CR>.


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
96.108FOLHA
02
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso. - AV. 01 - Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 03, na matrícula nº 79.208, livro 02, 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, 23 de setembro de 2011. Oficial

AV. 02 - Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, conforme registro nº 05/79.208, livro 02, em 11.05.2010, neste Serviço Registral. Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 232651, de 21.09.2011. Fica cancelada a averbação nº 02, em virtude de autorização da Credora, contida no Instrumento Particular datado de 31.08.2011. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade ABN 68869-833. Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial

R. 04 - Prenotação nº 232651, de 21.09.2011. TRANSMITENTE: **API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **MARCOS ANTONIO DA SILVA PEREIRA**, CI RG nº 000839530-SSP/MS, CPF nº 803.810.221-53, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Jasmins, nº 322, Jardim Jockey Club. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 593993/011-65. FORMA DO TÍTULO:

Continuação no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/S9FV2-HDTF4-NWKUS-VW3CR>.

**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

96.108

FOLHA

02

Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 31.08.2011. VALOR: R\$ 115.950,00 (cento e quinze mil, novecentos e cinquenta reais). Emolumentos: R\$ 676,50; FUNJECC (10%): R\$ 67,65; FUNJECC (3%): R\$ 20,29; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade ABN 68870-804 Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 232651, de 21.09.2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCOS ANTONIO DA SILVA PEREIRA**, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 31.08.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 115.950,00 (cento e quinze mil, novecentos e cinquenta reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 92.683,62 (noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.333,62 (noventa mil, trezentos e trinta e três reais e sessenta e dois centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 691,99 (seiscentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula sétima, sendo de 24 (vinte e quatro) meses o prazo para a construção. Emolumentos: R\$ 564,00; FUNJECC (10%): R\$ 56,40; FUNJECC

Continuação nas fls.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/S9FV2-HDTF4-NWKUS-VW3CR>.



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

96.108

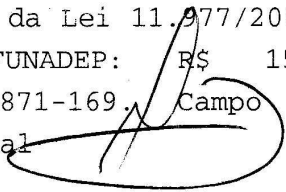
FOLHA

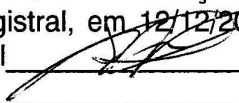
03

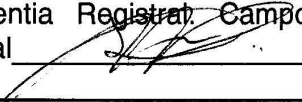
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



Continuação da folha 02, verso. - (3%): R\$ 16,92;
(artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela
Lei 12.424/2011); FUNADEP: R\$ 15,86; Selo de
Autenticidade ABN 68871-169. Campo Grande, 23 de
setembro de 2011. Oficial 

AV-06 - 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 nº 08, na Matrícula 79.208, Livro 02, desta Serventia Registral, em 12/12/2011. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2012. O Oficial .***

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 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 475.812 de 22/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 07/11/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, MARCOS ANTONIO DA SILVA PEREIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 18/07/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.303 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº917718/25-30, sobre o valor de avaliação de R\$ 139.826,78, 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

Continuação no verso

Continua na ficha 03 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

96.108

FOLHA

03V

Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **8610515305**.
INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash at9u8wbdp9. Campo Grande-MS, 17 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$302,05; Funjecc 10%: R\$30,21; Funadep: R\$18,12; Funde-PGE: R\$12,08; FEADMP-MS: R\$30,21, ISSQN: R\$15,10. Selo digital: AAC84072-705-RVD. (R\$26,14). Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada:

Continuação nas fls.

**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 96.108 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475812.



Campo Grande - MS, 17 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**: ALR44784-092-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: S9FV2-HDTF4-NWKUS-VW3CR

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S9FV2-HDTF4-NWKUS-VW3CR>

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

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