


**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

**151.986**

FOLHA

**01F**

Campo Grande-MS

**DATA: 25 de maio de 2021.\*\*\***

**IMÓVEL:** Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 201 (duzentos e um), bloco 02 (dois), 2º pavimento, do **RESIDENCIAL DE MONTALCINO**, que localizar-se-á na Rua Petrópolis, nº 1.650, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço, e terá área real total de 85,7775 metros quadrados; sendo 39,9600 metros quadrados de área real privativa coberta; 5,1425 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional coberta; 40,6750 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 1,1450 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 39,5300 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0052000. Confrontar-se-á em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 101, lado direito com apartamento de final "2" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "3" do andar do Bloco 01 e fundos com área privativa do apartamento nº 101. A ser edificada no Lote de terreno urbano **M3RK**, resultante do remembramento dos lotes M3RB e MR do **BAIRRO UNIÃO**, com área de 10.322,524 m², localizado com frente para a Rua Petrópolis, lado par, a 84,639 metros da Rua José Garcia Lopes Filho, com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas X= 145.888,247m e Y= 248.798,301m, deste segue com azimuth de 7°13'35" e distância de 106,935 metros até o marco 2, deste segue com azimuth de 96°52'55" e distância de 96,413 metros até o marco 3, deste segue com azimuth de 187°13'35" e distância de 107,200 metros até o marco 4, deste segue com azimuth de 277°02'23" e distância de 96,412 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema topográfico local de Campo Grande-MS, transportado a partir do marco M-01, de coordenada local (X) 151.837,311m e (Y) 251.406,723m, e coordenadas UTM (N) 7.736.045,956m e (E) 749.722,793m, referenciada ao Datum SIRGAS2000(Época 2000,4), realizado pelo projeto/Ano B-1000/2008. Todos os Azimutes, Distâncias e Área, foram calculadas na projeção topográfica local, de acordo norma 14.166/1998. Confrontações: Norte: entre os marcos 2 ao 3, com parte do lote 3; lotes 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da Quadra 7 do Parcelamento Residencial Oliveira I; sul, entre os marcos 4 ao 1, com a Rua Petrópolis; leste: entre os marcos 3 ao 4, com o lote MD; e oeste, entre os marcos 1 ao 2, com o lote M3RA, perfazendo a área total de 10.322,524 m². Com direito à vaga de garagem descoberta livre do tipo padrão nº 110.\*\*\*

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

**151.986**

FOLHA

**01V**

Continuação da Ficha 01

**PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.821.325/0001-75, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º Andar, Conjunto 91, Setor O, Ed. Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 148.359, Livro 02, de 05/08/2020, desta Serventia Registral. PROT. nº 392.889 de 13/05/2021. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob o R-01, na matrícula nº 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2021. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-01, na matrícula nº 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 09/11/2020, foi submetida por 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-03 de 04/12/2020 da matrícula 148.359, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2021. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

**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-04 da matrícula nº 148.359, Livro 02, em 10/05/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2021. O Oficial \_\_\_\_\_ \*\*\*.

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

MATRÍCULA

151.986

FOLHA

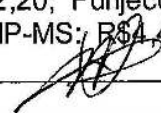
02F

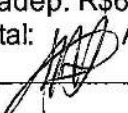
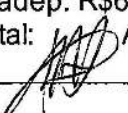
## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

**AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 392.889 de 13/05/2021. Procede-se a presente averbação conforme Item 1.1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 1.7877.0101325-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 29/04/2021, assinado pelo representante legal 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, 25 de maio de 2021. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AEV76762-061-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  \*\*\*.

**R-05 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 392.889 de 13/05/2021. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JACQUELINE SUELEN DA SILVA VALENTE, brasileira, divorciada, vendedora, portadora do RG nº 1274641 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 018.478.501-46, residente e domiciliada na Rua Paulo Hideo Katayama, nº 841, Parque Residencial União, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 1.7877.0101325-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 29/04/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 160.100,00 (cento e sessenta mil e cem reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$8.555,60; Financiamento: R\$125.683,34; Recursos próprios: R\$34.416,66. **ITBI:** DAM nº 562452/21-43, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.100,00. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2021. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital:  AAD68364-119-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial  \*\*\*.

**R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 392.889 de 13/05/2021. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes

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

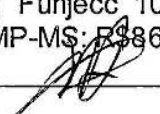
MATRÍCULA

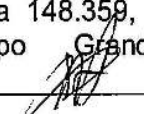
**151.986**

FOLHA

**02V**

Continuação da Ficha 02

03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JACQUELINE SUELEN DA SILVA VALENTE, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 125.683,34 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção 29/04/2024, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2021. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e efetiva de 8.0000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 947,81 e taxa de juros reduzida nominal de 7.3474% ao ano e efetiva de 7.5999% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 915,64. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 157.104,18 (cento e cinquenta e sete mil e cento e quatro reais e dezoito centavos). Campo Grande-MS, 25 de maio 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: AAD68365-573-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, a qual recebeu o nº 1650, da Rua Petrópolis com área total construída de 46,49m², conforme Habite-se nº 382/2023 de 15/03/2023, averbada no **AV-74** e que a Instituição do Condomínio Residencial de Montalcino, foi registrada no **R-75** da matrícula 148.359, do Livro 02, em 26/05/2023, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2023. O Oficial .\*\*\*

**AV-08 - 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, 26 de maio de 2023. O Oficial .\*\*\*

**AV-09 - RETIFICAÇÃO:** Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que a correta averbação de Afetação a ser cancelada esta averbada sob o AV-02 da presente matrícula, e não como constou no registro **AV-08** acima. Campo

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

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA  
**151.986**

FICHA  
**03F**

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0151986-12

Grande-MS, 05 de fevereiro de 2026. Demerval Aparecido Pereira Poussam -  
Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ \*\*\*

**AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 480.161 de 31/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante JACQUELINE SUELEN DA SILVA VALENTE, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 08/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.599 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 900697/26-05, sobre o valor de avaliação de R\$ 166.903,00, 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 nº 4851760224.

**INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 7oiugvrf7s/ o8h32vpbue. 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: AAD20394-560-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](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 151.986 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 480161.



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 | <b>R\$ 57,57</b> |

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode **Selo Digital**: ALX31854-067-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: 4GXNL-VGBAM-AQWM9-GE435

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/4GXNL-VGBAM-AQWM9-GE435>

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

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