



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

133.359

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



**DATA:** 08 de março de 2017.\*\*\*

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada por apartamento nº 405 (quatrocentos e cinco), bloco 15 (quinze), 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 754, com 64,3357m² de área total, 43,54m² de área privativa coberta, 11,52m² de área de estacionamento e 9,2757m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001425819%. 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°02'58" 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-21 da Matrícula nº 90.470, Livro 02, de 08 de março de 2017, desta Serventia Registral. PROT. nº 325.486 de 20/02/2017. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. 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 folha 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

133.359

FOLHA

01V

Continuação de Folha nº 1

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

**AV-01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO:** Proceda-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do Imóvel da presente matrícula, sob o R-03, em 21/06/2011, AV-06, em 08/11/2011 e AV-19 em 08/03/2017, na matrícula nº 90.470, Livro 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 02, nesta Serventia Registral, em 08/01/2013. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial \_\_\_\_\_

**AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV:** Proceda-se à esta averbação, para fazer 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 02 desta Serventia Registral, em 28/09/2016. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial \_\_\_\_\_

**R-03 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 344.931 de 13/03/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0278382-3, emitido em Campo Grande-MS aos 23/02/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CEZAR AUGUSTO GONÇALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº 001.719.187 SSP/MS, inscrito no CPF nº 036.447.521-84, residentes e domiciliados na Rua Barra da Corda, nº 908, Jardim Centenário, Campo Grande-MS, e **KARLA KAROLINNY DOS REIS DOURADO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 2.052.100 SSP/MS, inscrita no CPF nº 058.220.531-06, residente e domiciliada na Rua Barra da Corda, nº 908, Jardim Centenário, Campo Grande-MS, por compra feita a **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 132.372,47 (cento e trinta e dois mil trezentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos), **CONDIÇÕES DO**

Continuação de Folha nº 1



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**

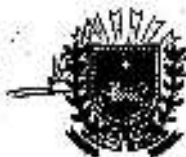
MATRÍCULA

**133.359**

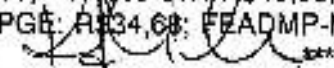
FOLHA

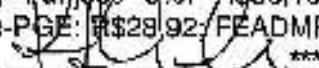
**02F****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



Continuação da Folha 01

PGTO: Financiamento: R\$ 91.100,00, Recursos próprios: R\$ 23.833,22, FGTS: R\$ 537,25, Desconto: R\$ 16.902,00. ITBI recolhido através da DAM nº 144512/18-90, sobre o valor de avaliação de R\$ 138.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **08450267138**, Campo Grande-MS, 02 de abril de 2018. 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: APU57926-856. O Oficial  \*\*\*

**R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 344.931 de 13/03/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-03**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, CEZAR AUGUSTO GONÇALVES DO NASCIMENTO e KARLA KAROLINNY DOS REIS DOURADO, já qualificados, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 91.100,00 (noventa e um mil e cem reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/03/2018, no valor de R\$ 506,74, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 138.000,00. Campo Grande-MS, 02 de abril de 2018. 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: APU57925-405. O Oficial  \*\*\*

**AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 464.968 de 22/11/2024. Proceda-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, CEZAR AUGUSTO GONÇALVES DO NASCIMENTO e KARLA KAROLINNY DOS REIS DOURADO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 28/04/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº 20.552 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906845/25-07, sobre o valor de avaliação de R\$ 144.616,71, 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-04** da

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

**133.359**

FICHA

**02V**

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 8450267130. Campo Grande-MS, 20 de junho de 2025. Emolumentos: R\$314,85; Funjecc 10%: R\$31,48; Funadep: R\$18,89; Funde-PGE: R\$12,59; FEADMP-MS: R\$31,48, ISSQN: R\$15,74. Selo digital: AAC09961-089-RVD. (R\$26,14). Demerval

|           |        |         |   |         |             |
|-----------|--------|---------|---|---------|-------------|
| Aparecido | Perera | 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 133.359 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 464968.



Campo Grande - MS, 20 de junho 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**: ALF16121-965-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: V2W73-HTJCN-JG3X8-M8RYW

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/V2W73-HTJCN-JG3X8-M8RYW>

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

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