



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0082388-98
Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição
José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

82.388

FICHA

01

Campo Grande, 17/09/2021

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, A SER DESIGNADA POR APARTAMENTO 102 (CENTO E DOIS) DO BLOCO 13, PAVIMENTO TÉRREO, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS", SITUADO NA RUA SUNKO

YONAMINE, Nº 400, vinculado a vaga de garagem nº 145, com área real total de 96,02600 m²; sendo 39,960 m² de área real privativa coberta; 6,08500 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional; 49,981000 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00451. Contendo as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/A.S.(área de serviço). Confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 5R1F (CINCO-R-UM-F), RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 5R1A E 5R1B, DO BAIRRO CORONEL**

ANTONINO, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Sunko Yonamine, lado par, esquina com a Rua Miguel Bedoglin, com a área total de 14.107,56 m², dentro da seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute de 336°52'44" e distância de 147,70m, até atingir o marco 2, deste segue com azimute de 65°02'09" e distância de 89,39m, até atingir o marco 3, deste segue com azimute de 155°02'09" e distância de 159,54m, até atingir o marco 4, deste segue com azimute de 252°15'00" e distância de 94,89 m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. Confrontações: Norte, entre os marcos 2 e 3, com o lote 5R1C; Sul, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Miguel Bedoglin; Leste, entre os marcos 3 e 4, com a Gleba B; Oeste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Sunko Bedoglin.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 27.967.498/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, Conj. 91, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 77.919, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDEPGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021. **DOU FÉ:** *Elaine*

AV.01-M.82.388

Procede-se a esta averbação, para constar que conforme **"TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"**, averbado sob o nº 03 do registro anterior, a Incorporação do **"CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS"**, foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o imóvel objeto desta matrícula mantido apartado, incomunicável em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da Incorporadora e constituído patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021. **DOU FÉ:** *Elaine*

AV.02-M.82.388

continua no verso



CNM 158055.2.0082388-98

MATRÍCULA

82.388

FICHA

01V

Campo Grande, **17/09/2021**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 10/09/2021, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que a unidade autônoma em construção objeto desta matrícula, que comporá o empreendimento a ser denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS**", está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, conforme declaração de enquadramento emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, nos termos da Medida Provisória nº 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020, cujo Memorial de Incorporação está registrado sob o nº 01 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021.
DOU FÉ: *[Assinatura]*

AV.03-M.82.388

Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1313767-7, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado entre as partes em 30 de dezembro de 2021, no valor de R\$ 18.578 143,13 (dezoito milhões e quinhentos e setenta e oito mil e cento e quarenta e três reais e treze centavos), registrado sob nº 05 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2022. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

AV.04-M.82.388

P.199.838-13/10/2022

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 03** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, contida no item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1501504-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 12 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AHH81101-852-NOR**. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2022. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

R.05-M.82.388

P.199.838-13/10/2022

TRANSMITENTE: **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES**

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0082388-98
Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição
José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

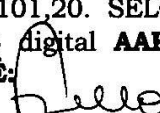
MATRÍCULA

82.388

FICHA

02

Campo Grande, 19/10/2022

LTDA, já qualificada (Hash: 4e4e.c59b.c822.f2b6.73c6.f42a.5643.6aaf.15c8.fadb).
ADQUIRENTES: **JOSE PEREIRA DA COSTA FILHO**, brasileiro, trabalhador do serviço de proteção e segurança exceto militar, CNH nº 05658784363 Detran/MS e CPF nº 728.521.511-20 e s/m **JOSILAINE DE ARAUJO DA SILVA**, brasileira, trabalhadora dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CI/RG nº 1835441 SSP/MS e CPF nº 042.024.861-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emiliana Arruda de Araujo, nº 58, Bairro Parque do Sol, Campo Grande-MS.
TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1501504-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 12 de setembro de 2022. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 11.562,70 (onze mil e quinhentos e sessenta e dois reais e setenta centavos). **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) com o valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 35.085,60 (trinta e cinco mil e oitenta e cinco reais e sessenta centavos) com o valor dos recursos próprios; R\$ 2.914,40 (dois mil e novecentos e quatorze reais e quarenta centavos) com o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNADEP (6%): R\$ 60,72. ISSQN (5%): R\$ 50,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 40,48. FEADMP/MS (10%): R\$ 101,20. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.376,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. Selo digital **AAF87578-579-CVD**. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2022. **DOU FÉ:** 

R.06-M.82.388

P.199.838-13/10/2022

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JOSE PEREIRA DA COSTA FILHO** e s/m **JOSILAINE DE ARAUJO DA SILVA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1501504-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 12 de setembro de 2022. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção da futura unidade habitacional no prazo de 29 meses, no

continua no verso



CNM 158055.2.0082388-98

MATRÍCULA

82.388

FICHA

02V

Campo Grande, 19/10/2022

valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 994,31 (novecentos e noventa e quatro reais e trinta e um centavos), vencendo em 13/10/2022, à taxa de juros nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNADEP (6%): R\$ 52,02. ISSQN (5%): R\$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.180,45. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. Selo digital **AAF87579-923-CVD**. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2022. **DOU FÉ:** *helo*

AV.07-M.82.388

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE nº 1933/2023, expedido pela PMCG em 22/12/2023 através do processo nº 800979/2020-63 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averiação: 90.008.18999/77-001 e código de controle da certidão: 08F0.CB0C.72AA.1739, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/01/2024, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 102 (CENTO E DOIS), DO BLOCO 13, PAVIMENTO TÉRREO, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS", SITUADA NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 400, BAIRRO CORONEL ANTONINO. Inscrição Municipal nº 03320864231, averbado sob nº 07 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 08 de março de 2024. DOU FÉ:** *helo*

AV.08-M.82.388

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº 01 desta matrícula, conforme requerimento firmado em 02/01/2024, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, averbado sob nº 09 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 08 de março de 2024. **DOU FÉ:** *helo*

AV.09-M.82.388

P.239.816-15/12/2025

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 12 de dezembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita aos devedores fiduciários **JOSE PEREIRA DA COSTA FILHO** e s/m **JOSILAINE DE ARAUJO DA SILVA**, já qualificados, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0082388-98



MATRÍCULA

82.388

FICHA

03

Campo Grande, 30/12/2025

Transmissão-DAM nº 919443, no valor de R\$ 3.656,70 (três mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 182.835,40 (cento e oitenta e dois mil e oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$ 366,04. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 36,60. FUNADEP: R\$ 21,96. ISSQN: R\$ 18,30. FUNDE-PGE: R\$ 14,64. FEADMP/MS: R\$ 36,60. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 520,28. Selo digital **AAC99992-009-RVD**. Campo Grande-MS, 30 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Gleyse Gomes de Matos Cavalheiro - Oficial Substituta.

continua no verso



3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **82.388**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 239816. Emolumentos: R\$38,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$ 2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 56,29. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALU89023-030-NOR.**

Campo Grande - MS, **02 de janeiro de 2026.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PTEHP-622P7-RVJNS-HS6AT

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

Andrea Nara Pimpinatti (CPF ***.050.891-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PTEHP-622P7-RVJNS-HS6AT>

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

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