



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

133.159

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

DATA: 08 de março de 2017.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº 411 (quatrocentos e onze), bloco 09 (nove), 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 385, com 61,1115m² de área total, 40,87m² de área privativa coberta, 11,52m² de área de estacionamento e 8,7215m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001340633%. 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-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 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

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

MATRÍCULA

133.159

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, 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 08/04/2013. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial _____

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: 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 no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme R-11 da matrícula nº 90.470, Livro 02, em 08/01/2015, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial _____

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-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 _____

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 373.585 de 24/01/2020. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido em Campo Grande-MS, aos 24/01/2020, com firma devidamente reconhecida do 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 a AV-03 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 31 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep:

Continua na ficha 02 F

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

Campo Grande-MS

R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ACT25271-377-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 373.010 de 10/01/2020. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ERICA HEBE VITORINO ANSELMO, brasileira, solteira, maior, supervisora de loja, portadora do RG nº 1495537 SSP/MS, inscrita no CPF nº 022.126.881-21, residente e domiciliada na Rua Almiro Nunes da Rocha, nº 38, Bairro Residencial Ramez Tebet, 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 Utilização do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.2232386-2, emitido em Campo Grande-MS, aos 27/12/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 135.263,36 (cento e trinta e cinco mil duzentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 96.719,39, Recursos próprios: R\$ 14.263,36, FGTS: R\$ 17.996,61, Desconto: R\$ 6.284,00. **ITBI:** DAM nº 440956/20-30, sobre o valor de avaliação de R\$ 135.263,36 (cento e trinta e cinco mil duzentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 8450264319. Campo Grande-MS, 31 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjeco 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAB95901-000-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 373.010 de 10/01/2020. **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ERICA HEBE VITORINO ANSELMO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05.** **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.719,39 (noventa e seis mil e setecentos e dezenove reais e trinta e nove centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/01/2020, no valor de R\$ 539,16. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA**





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

133.159

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

GARANTIA: R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Campo Grande-MS, 31 de janeiro de 2020. 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: AAB95900-666-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 464.125 de 07/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 01/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ERICA HEBE VITORINO ANSELMO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/07/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.411 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 912621/25-15, sobre o valor de avaliação de R\$ 127.374,15, 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 8450264319. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash t1h5mm5tge. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79070-295. Campo Grande-MS, 18 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46 Selo digital: AAC54913-933-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

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 133.159 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 464125.



Campo Grande - MS, 18 de setembro 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**: ALL68859-068-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: RWYN7-4GP5D-56XUP-6RMCU

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/RWYN7-4GP5D-56XUP-6RMCU>

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

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