



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

149.166

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 15 de outubro de 2020.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 101 (cento e um), bloco 26 (vinte e seis), pavimento térreo pavimento, do **CONDOMÍNIO PARQUE CASTELO DE GIBRALTAR**, que localizar-se-á na Avenida Senador Antonio Mendes Canale, nº 1.365, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço. Com área total de 58,8128m²; área privativa coberta de 39,35m²; área de estacionamento de 11,52m²; área de uso comum de 7,9428m² e fração ideal de 0,001704959%. A ser edificado no lote de terreno urbano 4CR (quatro CR), resultante do remembramento dos lotes 4C e D, do **BAIRRO PIONEIROS**, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antônio Mendes Canale a 147,45 metros da Rua Casa Paraguaia, com a área de 34.407,36 metros quadrados e a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 244,5242 metros até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 240°14'31" e distância de 107,34 metros até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 332°8'23" e distância de 210,1723 metros até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 202,2107 metros até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 160°52'40" e distância de 43,8884 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 3,0338 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 82,5689 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 307,4303 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: ao norte, do marco 8 ao marco 1, limitando-se com o lote 3C; ao sul, do marco 4 ao marco 5, limitando-se com parte do lote 5CD, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com parte do lote 08 e lotes 09 e 10 da quadra 28, Rua Barão de Itapetininga, lotes 01, 02, 03, 04, 05 e parte do lote 06 da quadra 29 do Jardim Colonial, do marco 6 ao marco 7, limitando-se com parte do lote 5CD; ao leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie e quadra A, do marco 5 ao marco 6, limitando-se com parte do lote 5CD; e ao oeste, do marco 3 ao marco 4, limitando-se com a Área sem Denominação e com parte do lote 5CD, do marco 7 ao marco 8, limitando-se com a Avenida Senador Antônio Mendes Canale. Com direito à vaga de garagem descoberta livre nº 181.***

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE GIBRALTAR INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.885.017/0001-90, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º Andar, Conjunto 91, Setor D, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.804, Livro 02, em 30/08/2011, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 382.932 de 02/10/2020. Campo

Continua na ficha 01 V

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

01V

Continuação da Ficha 01

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Proceder-se-á 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

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

149.166

Continuação da Ficha 01

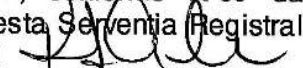
FOLHA

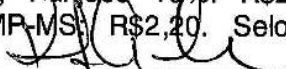
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-30** da matrícula nº 95.804, Livro 02, em 17/08/2020, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 15 de outubro de 2020. O Oficial  ***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 382.932 de 02/10/2020. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0945960-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/09/2020, assinado pelo representante 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-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 15 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: ADX13694-082-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 382.932 de 02/10/2020. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PARQUE CASTELO DE GIBRALTAR INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** GUSTAVO ENRICO QUEIROZ DIAS, brasileiro, solteiro, maior, secretário, portador do RG nº 001394429 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 012.311.601-52, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Roberto Mange, nº 727, Apto 202, Bairro Amambai, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0945960-6, emitido em Campo Grande-MS, aos 17/09/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 148.950,87 (cento e quarenta e oito mil novecentos e cinquenta reais e oitenta e sete centavos). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$9.301,82; Financiamento: R\$80.930,52; Recursos próprios: R\$47.199,35, Desconto: R\$20.821,00. **ITBI:** DAM nº 169117/20-97, sobre o valor de avaliação de R\$ 158.000,00. Campo Grande-MS, 15 de outubro de 2020. Emolumentos:

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

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

MATRÍCULA

149.166

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAC84175-009-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 382.932 de 02/10/2020. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GUSTAVO ENRICO QUEIROZ DIAS, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 04/08/2023, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/10/2020, no valor de R\$ 452,64. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 5.00% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 15 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,53; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: AAC84174-665-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 45,32m², conforme Habite-se nº 1048/2021, averbada no **AV-123** e que a Instituição do Condomínio Parque Castelo de Gibraltar, foi registrada no **R-124** da matrícula 95.804, do Livro 02, em 29/09/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2021. O Oficial _____.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.807 de 22/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento/ofício firmado pela parte interessada em 22/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante **GUSTAVO ENRICO QUEIROZ DIAS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/11/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.305 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

149.166

FICHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0149166-33



ITBI conforme guia nº 900692/26-91, sobre o valor de avaliação de R\$ 167.501,50 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos e um reais e cinquenta centavos), 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 n.º. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash: 9wdb24a4xe. Campo Grande-MS, 03 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: AAD20307-157-RVD. (R\$27,21). Demerval

Aparecido

Rereira

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 149.166 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475807.



Campo Grande - MS, 03 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	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALV59652-712-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: WVDYM-CD6RR-TQDGC-MLZCU

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/WVDYM-CD6RR-TQDGC-MLZCU>

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

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