

**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

97.059

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, 16 / 11 / 11



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVENBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 401 (quatrocentos e um), bloco 07 (sete), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO**, que recebeu o nº 725, da Avenida Senador Antonio Mendes Canale, nesta Capital, compor-se-á de sala, dois quartos, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com 40,87 metros quadrados de área privativa, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,52 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 7,3482 metros quadrados, área total de 59,7382 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001145064 do lote de terreno sob nº 1C (um C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", aprovado sob o processo nº 65072/2010-39, pela Municipalidade local em 20.09.2010, do **BAIRRO PIONEIROS**, nesta Capital, com a área total de 43.511,47 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale e esquina com a Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 114,0958 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 272,1321 metros, até encontrar o marco 3, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 1,6722 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 1°10'50" e corda com azimute de 341°06'32" e distância de 1,6721 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 340°33'47" e distância de 110,800 metros, até encontrar o marco 5, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 94,45 metros, raio de 97,75 metros, ângulo central de 55°21'41" e corda com azimute de 7°34'18" e distância de 90,8185 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 47,66 metros,

Continuação no verso



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

97.059

FOLHA

01

raio de 108,68 metros, ângulo central de 25°07'34" e corda com azimute de 47°01'20" e distância de 47,2790 metros, até encontrar o marco 7, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 69,47 metros, raio de 101,26 metros, ângulo central de 39°18'30" e corda com azimute de 80°57'44" e distância de 68,1156 m, até encontrar o marco 8, daí segue em curva a direita em arco, com desenvolvimento de 21,42 metros, raio de 226,12 metros, ângulo central de 5°25'39" e corda com azimute de 103°19'48" e distância de 21,4120 metros, até encontrar o marco 9, daí segue com azimute de 106°02'38" e distância de 23,85 metros, até encontrar o marco 10, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 68,62 metros, raio de 130,00 metros, ângulo central de 30°14'36" e corda com azimute de 90°02'40" e distância de 67,8261 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 6 ao marco 1, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 2C; Leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 5, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale. Com direito a vaga para estacionamento nº 880. **PROPRIETÁRIA:** **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.619.680/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º andar, conjunto 91, setor A, Edifício Cruz de Malta, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 90.468, livro 02, de 14.10.2010, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 16 de novembro de 2011. Oficial

Continuação nas p:


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

97.059

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 01, verso. - AV. 01 - Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 03, na matrícula nº 90.468, livro 02, em 07.12.2010, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande, 16 de novembro de 2011. Oficial

AV. 02 - 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 em Brasília, DF, conforme registro nº 08/90.468, livro 02, em 13.10.2011, neste Serviço Registral. Campo Grande, 16 de novembro de 2011. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 234419, de 09.11.2011. Fica cancelada a averbação nº 02, em virtude de autorização da Credora, contida no Instrumento Particular datado de 30.09.2011. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade ABU 11746-205. Campo Grande, 16 de novembro de 2011. Oficial

R. 04 - Prenotação nº 234419, de 09.11.2011. TRANSMITENTE: **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTE: **AGAMENON ALVES FEITOSA JUNIOR**, portador da CNH nº 03321220875-DETRAN/MS, CPF nº 015.441.841-23, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Souto Maior, número 1.549, Jardim Tijuca II. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de transmissão DAM, nº 602436/011-0. FORMA DO TÍTULO:

Continuação no verso



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

97.059

FOLHA

02

Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 30.09.2011. VALOR: R\$ 96.803,01 (noventa e seis mil, oitocentos e três reais e um centavo), sendo R\$ 3.438,03 (três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e três centavos), oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS. Emolumentos: R\$ 564,00; FUNJECC (10%): R\$ 56,40; FUNJECC (3%): R\$ 16,92; (artigo 4º, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade nº ABU 11748-096. Campo Grande, 16 de novembro de 2011. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 234419, de 09.11.2011. DEVEDOR FIDUCIANTE: **AGAMENON ALVES FEITOSA JUNIOR**, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 30.09.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 96.803,01 (noventa e seis mil, oitocentos e três reais e um centavo). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 89.058,86 (oitenta e nove mil e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 87.058,86 (oitenta e sete mil e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 5,5003% e efetiva de 5,6409%, sendo de R\$ 702,98 (setecentos e dois reais e noventa e oito centavos) o valor da primeira prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula sétima, sendo de 24

Continuação nas fls.

**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

97.059

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



Continuação da folha 02, verso. - (vinte e quatro) meses o prazo para a construção. Emolumentos: R\$ 507,50; FUNJECC (10%): R\$ 50,75; FUNJECC (3%): R\$ 15,22; (artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); FUNADEP: R\$ 16,08; Selo de Autenticidade ABU 11749-366. Campo Grande, 16 de novembro de 2011.

Oficial

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade residencial objeto da presente matrícula foi averbada sob o **AV-106** e a Instituição Parcial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO, foi registrada sob o **R-107** da matrícula 90.468, Livro nº 02, em 19/12/2014, nesta Serventia Registral Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2014. O Oficial _____.

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no verso

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

**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

FOLHA

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**EM BRANCO**
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃOContinua na ficha
Nº 041

Continuação nas fis.



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

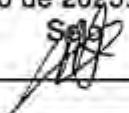
97.059

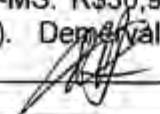
FOLHA

04F

Campo Grande-MS



R-07 - ARRESTO: Prenotação nº 436.146 de 03/08/2023. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS. **EXECUTADO:** AGAMENON ALVES FEITOSA JUNIOR, já qualificado. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EVERALDO SILVEIRA BRAGA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto nº 001.2022/086159-6, expedido em 22/06/2022 e Auto de Arresto, Depósito e Laudo de Avaliação expedido em 16/06/2023, extraídos dos autos de Execução Fiscal - Dívida Ativa sob nº 0945733-53.2020.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Wagner Mansur Saad, da Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande-MS. **CONDIÇÕES:** O presente arresto recai apenas sobre os direitos aquisitivos. **VALOR DA AÇÃO:** R\$3.251,71 (três mil e duzentos e cinquenta e um reais e setenta e um centavos). Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2023. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAL78627-768-IGB.. O Oficial  ***

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 482.364 de 05/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/02/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante Caixa Econômica Federal, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/12/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.792 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 902085/26-20, sobre o valor de avaliação de R\$ 133.685,69, 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-05** 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 **8450025357**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash hbnorbbky9. Campo Grande-MS, 06 de março de 2026. Emolumentos: R\$309,15; Funjecc 10%: R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92, ISSQN: R\$15,46. Selo digital: AAD21515-906-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

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 97.059 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 482364.



Campo Grande - MS, 06 de março 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**: ALX96034-526-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: DPF7Q-G5LBF-KWCKU-J2XYB

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DPF7Q-G5LBF-KWCKU-J2XYB>

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

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