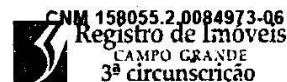




LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

84.973

FICHA

01

Campo Grande, 19/04/2022

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO A SER DESIGNADA APARTAMENTO Nº 301 (TREZENTOS E UM) TORRE 5, 3º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO CASTEL DI VENEZA", SITUADO NA RUA CIRO MACUCO, Nº 61, constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação e sala, cozinha/área de serviço, vaga de garagem vinculada de nº 363, vaga de moto nº M28, com a área real total de 93,08825 m²; sendo 42,68 m² de área real privativa coberta; 7,50125 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional coberta; 42,90700 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 8,62700 m² de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 34,28000 m² de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00250. Confrontações da unidade: confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "3" do andar, lado direito com apartamento de final "2" do andar e lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 02 (DOIS) DA QUADRA 01 (UM) DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO SEMINÁRIO, NO BAIRRO SEMINÁRIO,** nesta Capital, com área de 19.677,606 m², localizado com frente para a Avenida Tamandaré, lado par, esquina com a Rua Alfredo Nobel. Descrição do perímetro: partindo do marco 1, segue com azimuth de 239°16'04" e distância de 2,507 metros até o marco 2; deste, segue com azimuth de 286°37'01" e distância de 159,659 metros até o marco 3; deste, segue com azimuth de 331°37'22" e distância de 2,503 metros até o marco 4; deste, segue com azimuth de 16°37'17" e distância de 122,381 metros até o marco 5; deste, segue com azimuth de 106°24'13" e distância de 153,020 metros até o marco 6; deste, segue com azimuth de 191°55'06" e distância de 123,291 metros até o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: Norte com o lote 01, entre os marcos 5 ao 6; Sul com a Rua Alfredo Nobel, entre os marcos 2 ao 3; Leste com a Rua Manoel de Aguiar, entre os marcos 6 ao 1 e 1 ao 2; e Oeste com a Avenida Tamandaré, entre os marcos 3 ao 4 e 4 ao 5. De acordo com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Demas Pércio Neves de Souza, CREA 14159/D-MS, ART 1320170049545, aprovados pela PMCG em 02/08/2019, pelo processo 28621/2014-08 - Ato de Aprovação do Loteamento nº 03/2019, em 02/08/2019. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME SEMINÁRIO TAMANDARÉ INCORPORAÇÕES LTDA,** CNPJ 15.740.924/0001-00, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, Sala 91, 9º andar, Setor H, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 76.629, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 11,51. FUNJECC (10%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 0,69. ISSQN (5%): R\$ 0,58. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R\$ 1,15. TOTAL: R\$ 15,54. FUNJECC (5%): R\$ 0,58. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2022. **DOU FÉ:**

AV.01-M.84.973

Procede-se a esta averbação, nos termos da Declaração de Enquadramento no "Programa Casa Verde e Amarela", firmado em 01 de março de 2021 por **CAIXA**

continua no verso



MATRÍCULA

84.973

FICHA

01V

Campo Grande, **19/04/2022**

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do artigo 21 da Medida Provisória 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020, conforme **averbação 02** do registro anterior. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2022. **DOU FÉ:**

AV.02-M.84.973

Procede-se a esta averbação a requerimento de **MRV PRIME SEMINÁRIO TAMANDARÉ INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, datado de 30/03/2022, para constar que conforme **"TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"**, o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, ficando o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantidos apartados do patrimônio da Incorporadora e constituídos patrimônio de afetação destinados a consecução da incorporação nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, conforme averbação nº 03 do registro anterior. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2022. **DOU FÉ:**

AV.03-M.84.973

Procede-se a esta averbação, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula será constituída de 02 (dois) quartos, banho, circulação e sala, cozinha/área de serviço, e terá área real total de 92,20400 m²; sendo 42,68 m² de área real privativa coberta; 35,12400 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 7,8240 m² de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 27,30000 m² de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00234. Conforme averbação nº 05 do registro anterior, retificando assim, naquela parte a abertura desta matrícula e ratificando as demais informações. Campo Grande-MS, 01 de junho de 2022. **DOU FÉ:**

AV.04-M.84.973

Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira, única e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 1.7877.0194944-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 29 de agosto de 2022, no valor de R\$ 17.599.560,00 (dezesete milhões e quinhentos e noventa e nove mil e quinhentos e sessenta reais), registrado sob nº 08 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.05-M.84.973

P.201.582-06/12/2022

Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi
continua na ficha 02



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

84.973

FICHA

02

Campo Grande, 13/12/2022

DESENQUADRADO do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do artigo 42, §3º, da Lei nº 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 768,51. FUNJECC (10%): R\$ 76,85. FUNADEP (6%): R\$ 46,11. ISSQN (5%): R\$ 38,43. FUNDE-PGE (4%): R\$ 30,74. FEADMP/MS (10%): R\$ 76,85. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 1.047,49. FUNJECC (5%): R\$ 38,43. Selo digital **AAG08012-429-CVD**. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. **DOU FÊ:** *h.ello*

AV.06-M.84.973

P.201.582-06/12/2022

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 04**, desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no campo autorizações/declarações do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública - Enquadramento Financeiro - SFH - Taxa de Mercado, contrato nº 1787702031831, firmado em 24 de outubro 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 **AHN62850-435-NOR**. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. **DOU FÊ:** *h.ello*

R.07-M.84.973

P.201.582-06/12/2022

TRANSMITENTE: MRV PRIME SEMINÁRIO TAMANDARÉ INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada (Hash: be7d.efec.1d85.2b0b.6735.20bf.2e8d.05b4.35bd.cd14). **ADQUIRENTE: MAXWEL GOMES DE SOUZA**, brasileiro, tecnólogo, divorciado, não convivente em união estável, CNH nº 03969535753 Detran/MS e CPF nº 954.897.381-20, residente e domiciliado na Rua Floripa Centurião de Lima, nº 40, Bom Retiro, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública - Enquadramento Financeiro - SFH - Taxa de Mercado, contrato nº 1787702031831, firmado em 24 de outubro de 2022. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 17.578,02 (dezessete mil e quinhentos e setenta e oito reais e dois centavos). **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 207.500,00 (duzentos e sete mil e quinhentos reais), composto da seguinte forma: R\$ 62.158,70 (sessenta e dois mil e cento e cinquenta e oito reais e setenta centavos) com recursos próprios; e R\$ 145.341,30 (cento e quarenta e cinco mil e trezentos e quarenta e um reais e trinta centavos) com valor do financiamento. Emolumentos: R\$ 2.313,00. FUNJECC (10%): R\$ 231,30. FUNADEP (6%): R\$ 138,78. ISSQN (5%): R\$ 115,65. FUNDE-PGE (4%): R\$ 92,52. FEADMP/MS (10%): R\$ 231,30. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 3.132,55. FUNJECC (5%): R\$ 115,65. Selo digital **AAG08013-883-CVD**. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. **DOU FÊ:** *h.ello*

R.08-M.84.973

P.201.582-06/12/2022

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAXWEL GOMES DE SOUZA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

continua no verso



MATRÍCULA

84.973

FICHA

02V

Campo Grande, 13/12/2022

com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública - Enquadramento Financeiro - SFH - Taxa de Mercado, contrato nº 1787702031831, firmado em 24 de outubro 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 ao devedor fiduciante, destinada à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção da unidade habitacional, no valor de R\$ 145.341,30 (cento e quarenta e cinco mil e trezentos e quarenta e um reais e trinta centavos) a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.192,86 (um mil e cento e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos), vencendo em 23/11/2022, à taxa de juros nominal de 8.639500% a.a. e efetiva de 8.990000% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 205.200,00 (duzentos e cinco mil e duzentos reais). Emolumentos: R\$ 1.734,00. FUNJECC (10%): R\$ 173,40. FUNADEP (6%): R\$ 104,04. ISSQN (5%): R\$ 86,70. FUNDE-PGE (4%): R\$ 69,36. FEADMP/MS (10%): R\$ 173,40. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 2.350,90. FUNJECC (5%): R\$ 86,70. Selo digital **AAG08014-138-CVD**. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

AV.09-M.84.973

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE nº 2248/2024, expedido pela PMCG em 16/12/2024 através do processo nº 802617/2021-24, Memória de Cálculo da Aferição, realizada em 18/12/2024, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.004.62554/73-001 e código de controle da certidão: C0E0.D5AF.86F5.77E9, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/12/2024, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA 301, TORRE 5, 3º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO CASTEL DI VENEZA", SITUADA NA RUA CIRO MACUCO Nº 61, Inscrição Municipal nº 2521926425**, averbado sob nº 12 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 06 de março de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *[assinatura]*

AV.10-M.84.973

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO averbado sob nº 02** desta matrícula, conforme requerimento firmado em 07/02/2025 por **MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, que fica arquivado nesta Serventia. Campo Grande-MS, 06 de março de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello *[assinatura]*

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0084973-06

Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

84.973

FICHA

03

Campo Grande, 6/3/2025

Silva - Oficial Substituta.

AV.11-M.84.973

P.239.557-09/12/2025

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 08 de dezembro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **MAXWEL GOMES DE SOUZA**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 91989725-22, no valor de R\$ 2.562,44 (dois mil e quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 128.122,44 (cento e vinte e oito mil e cento e vinte e dois reais e quarenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 289,25. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 28,93. FUNADEP: R\$ 17,36. ISSQN: R\$ 14,46. FUNDE-PGE: R\$ 11,57. FEADMP/MS: R\$ 28,93. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 416,64. Selo digital **AAC99561-185-RVD**. Campo Grande-MS, 17 de dezembro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - 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 **84.973**, 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 239557. 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\$ 2,09. Total: R\$ 56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALS46259-893-NOR.**

Campo Grande - MS, **29 de dezembro de 2025.**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MH6D4-V845Y-9MFBU-89TBV

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/MH6D4-V845Y-9MFBU-89TBV>

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

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