

CNM 157933.2.0272463-03

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.463

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

22/9/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503, se localizará no 5º pavimento do bloco 05, do empreendimento denominar-se-á **CASTELLO DI PIETRO**, a ser construído na Rua Mariza Andrade Ribeiro, nº 1344, e conterà as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e terá área real total de 86,23950 metros quadrados, sendo 39,960 metros quadrados de área real privativa coberta, 5,14250 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional, 41,137000 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00495. Confrontará em sua integridade: frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 06, lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar e fundos com área privativa do apartamento nº 103;. Obs: considerará quem de dentro do apartamento olhará para o hall, com direito de uso da **vaga de veículo acessória nº 38**, tipo padrão, descoberta livre, a ser localizada no térreo, e confrontará, frente, com a área comum; fundos, com a circulação; lado direito, com a área comum e lado esquerdo, com a vaga nº 39. Obs: considerará o observador posicionado dentro da vaga, olhando na direção de quem estacionará de frente, a ser erigido no lote 01 (um), da quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Alameda dos Castelos, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 10.676,971 m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 270.000, de 11.03.2021, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 10,92; FUNJECC 5%: R\$ 0,57; FUJECC 10%: R\$ 1,15; FEADMP 10%: R\$ 1,15; FUNADEP 6%: R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,46; ISSQN 5%: R\$ 0,57.

O OFICIAL

MNA

AV. 01, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

É feita a presente averbação para consignar que a Convenção do Condomínio foi registrada no Livro 03, sob nº 22.941 em 22 de setembro de 2021.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

MNA

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0272463-03

MATRÍCULA
272.463

FICHA VERSO
01

AV. 02, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

A futura unidade autônoma objeto desta matrícula, é fruto da incorporação registrada sob nº 01 na matrícula nº 270.000, tendo como incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, e está pendente de conclusão, mediante apresentação dos documentos previstos no artigo 1369 do Provimento 240/2021 da CGJ/MS e da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, expedida pela Receita Federal do Brasil.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL



MNA

AV. 03, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

TRANSPORTE LITERAL DA AV. 03 DA MATRÍCULA 270.000:

À vista do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, emitido por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 24.08.2021, é feita a presente averbação para consignar que a incorporação registrada sob o nº 01, desta matrícula, referente ao CASTELLO DI PIETRO, fica submetido ao regime de afetação, pelo qual a respectiva fração ideal do terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinados à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades aos respectivos adquirentes.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL



MNA

AV. 04, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

TRANSPORTE LITERAL DA AV. 04 DA MATRÍCULA 270.000:

À vista do requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 24.08.2021, é feita a presente averbação para consignar que o empreendimento habitacional cuja incorporação foi registrada sob nº 01 desta matrícula, enquadra-se no Programa Casa Verde e Amarela, tendo uso e destinação exclusivamente residencial, e que nenhuma destas unidades imobiliárias será negociada por preço superior ao estipulado pelo Programa.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL



MNA

CNM 157933.2.0272463-03

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.463

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

29/3/2022

AV. 05, em 29 de março de 2022. Prenotação nº 751.655, de 24/03/2022.

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado em primeira e especial hipoteca, em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, no valor de R\$ 13.708.360,29 (treze milhões, setecentos e oito mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos), sendo o prazo para construção 36 meses, e amortização 24 meses. Cuja demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia hipotecária de R\$ 20.245.000,00 (vinte milhões e duzentos e quarenta e cinco mil reais), incidindo a taxa de juros nominal 8.0000% a.a; e efetiva 8.3000% a.a, conforme consta no R. 05 da matrícula nº 270.000 em 29 de março de 2022, deste Registro Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

GRM

AV. 06, em 22 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.937, de 10/11/2022.

A vista da Autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., contida no 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, nº 8.7877.1533029-6, firmado em 21.10.2022, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** da AV. 05 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHF08316-069-NOR

O OFICIAL

BMGM

R. 07, em 22 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.937, de 10/11/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada.

ADQUIRENTE: FABIANE MACIEL DOS SANTOS, CNH nº 00734252920 DETRAN/MS, CPF nº 697.542.501-97, brasileira, solteira, maior, nascida aos 16.12.1980, filha de Adília Maciel dos Santos e de Djair Francisco dos Santos, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Do Florim, nº 597, Vila Carlota. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/9JRG4-BJE4P-798TE-7D52A>.

CNM 157933.2.0272463-03

MATRÍCULA
272.463

FICHA VERSO
02

Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1533029-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 14.118/2021, firmado em 21.10.2022. Guia DAM nº 917163/22-74.

VALOR: R\$ 197.800,00 (cento e noventa e sete mil e oitocentos reais), e R\$ 6.907,88 do terreno.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 53f6. 3554. 5649. 17ff. 8fe6. 3470. 8027. e746. 55fa. 6db9.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.012,00; FUNJECC 5%: R\$ 50,60; FUNJECC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF54922-167-CVD

O OFICIAL

BMGM

Assinatura
R. 08, em 22 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.937, de 10/11/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORA FIDUCIANTE: FABIANE MACIEL DOS SANTOS, já qualificada.

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, nº 8.7877.1533029-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 14.118/2021, firmado em 21.10.2022.

VALOR: R\$ 103.639,79 (cento e três mil, seiscentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos), Prazo de construção: 24 meses; amortização: 360 meses, vencendo a primeira parcela em 22.11.2022, no valor de R\$ 625,24. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais).

TAXAS DE JUROS: nominal 5,5000% a.a. efetiva 5,6407% a.a.;

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 725a. 387f. a595. 49df. 0a29. 32a9. 868b. 4b04. 6176. 7962.

CNM 157933.2.0272463-03

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.463

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS, **22/11/2022**

EMOLUMENTOS: R\$ 867,00; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FEADMP 10%: R\$ 86,70; FUNADEP 6%: R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68; ISSQN 5%: R\$ 43,35; Selo Digital: R\$ 10,00.(COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF54923-511-CVD

O OFICIAL

BMGM

AV. 09, em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº 782.281, de 13/10/2023.

Procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do regime de afetação a que se refere a **AV. 03** desta matrícula, conforme consta na averbação nº 58, da matrícula 270.000.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

IMMO

AV. 10, em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº 781.485, de 27/09/2023.

À vista do Requerimento, datado de 29.06.2023 e Instituição de Condomínio, datada de 09.10.2023, procede-se a esta averbação para consignar que a incorporação do condomínio registrada sob nº 01 na matrícula 270.000 foi re-ratificada por intermédio da AV. 56, tendo sido concluído o empreendimento, conforme AV. 57 da mesma matrícula. Diante disso, o imóvel da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503 (quinhentos e três)** localizado no 5º pavimento do bloco 05 do empreendimento **CASTELLO DI PIETRO**, situado na Rua Mariza Andrade Ribeiro, nº 1344, composto de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e tem área real total de 86,23950 m², sendo 39,960 m² de área real privativa coberta, 5,14250 m² de área real de uso comum coberta de divisão não proporcional, 3,0475 m² de área real de uso comum coberta de divisão proporcional, 38,0895 m² de área real de uso comum descoberta de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00495, limitando-se: frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103; lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 06; lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar; e fundos com área privativa do apartamento nº 103. (Obs: considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall), com direito de uso da **vaga de veículo acessória nº 38**, tipo padrão, descoberta livre, localizada no térreo, limitando-se: frente, com a área comum; fundos, com a circulação; lado direito, com a área comum; e lado esquerdo, com a vaga nº 39. (Obs: considerando o observador posicionado dentro da

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272463-03

CNM 157933.2.0272463-03

MATRÍCULA
272.463

FICHA VERSO
03

com a vaga nº 39. (Obs: considerando o observador posicionado dentro da vaga, olhando na direção de quem estacionar de frente), edificado sobre o lote 01 (um), da quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Alameda dos Castelos, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 10.676,971 m².

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

IMMO

AV.11, em 04 de março de 2026. Prenotação nº 829.939, de 26/02/2026.

A vista do Requerimento, datado de 11.02.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 05.06.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 901922/26-80, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante FABIANE MACIEL DOS SANTOS, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 08, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALU48014-588-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 272463 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº ALU48025-108-NOR

Campo Grande - MS, 04/03/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 829939

Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04
FUNJECC - Lei n. 6.183/2023 R\$ 4,10
ISSQN R\$ 2,05
FUNADEP R\$ 2,46
FUNDE-PGE R\$ 1,64
FEADMP/MS R\$ 4,10
SELO DIGITAL R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9JRG4-BJE4P-798TE-7D52A

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF 065.007.691-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9JRG4-BJE4P-798TE-7D52A>

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

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