



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

158.041

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

**DATA: 15 de agosto de 2022.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 204 (duzentos e quatro), bloco 08 (oito), 2º pavimento, do **RESIDENCIAL DE AREZZO**, que localizar-se-á na Rua Petrópolis, nº 1.474, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço e varanda, e terá área real total de 67,8521 metros quadrados; sendo 39,9600 metros quadrados de área real privativa coberta; 4,8700 metros quadrados de área real privativa coberta de padrão diferente; 11,5200 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional coberta; 11,5021 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 0,004031830. Confrontar-se-á em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final "3" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A ser edificada no Lote de terreno urbano nº **M3RL**, resultante do remembramento dos lotes M3RD e M3RE, **BAIRRO UNIÃO**, localizado com frente para a Rua Petrópolis, lado par, a 145,971 metros da Rua José Garcia Lopes Filho, com área total de 14.015,773 m² (quatorze mil e quinze metros e setecentos e setenta e três milímetros quadrados) e a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas do Plano Topográfico de Campo Grande - MS, X= 145.996,835m e Y= 248.784,891 m, deste segue com azimute de 7°13'35" e distância de 107,236 metros até o marco 2, deste segue com o azimute de 96°52'55" e distância de 130,484 metros até o marco 3, deste segue com azimute de 187°13'35" e distância de 107,595 metros até o marco 4, deste segue com azimute de 277°02'23" e distância de 130,482 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema topográfico local de Campo Grande-MS, transportado a partir do marco M-01, de coordenada local (X) 151.837,311m e (Y) 251.406,723m, e coordenadas UTM (N) 7.736.045,956m e (E) 749.722,793m, referenciada ao Datum SIRGAS2000 (Época 2000,4), realizado pelo projeto/Ano B-1000/2008. Todos os azimutes, distância e área foram calculadas na projeção topográfica local, de acordo com a norma 14.166/1998. Confrontações: norte, entre os marcos 2 e 3, com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 22K, 22L e 08, e com parte do lote 09 da quadra 09 do Parcelamento Residencial Oliveira I; sul, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Petrópolis; leste, entre os marcos 3 e 4, com o lote M3RF; oeste, entre os marcos 1 e 2, com o lote MD. Remembramento aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, através do processo nº 42242/2020-70 em 20/04/2021. Com direito à vaga de garagem nº 134 coberta livre.***.

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

158.041

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.821.325/0001-75, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º Andar, Conjunto 91, Setor O, Ed. Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 153.487, Livro 02, de 17/08/2021, desta Serventia Registral. PROT. nº 414.768 de 07/07/2022. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial _____.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob o R-01, na matrícula nº 153.487, Livro 02, em 15/08/2022, nesta Serventia Registral, e que após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. O Oficial _____.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PCVA: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Casa Verde e Amarela, conforme AV-02 na matrícula nº 153.487, Livro 02, em 15/08/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. O Oficial _____.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-01, na matrícula nº 153.487, Livro 02, em 15/08/2022, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 03/07/2022, foi submetida por ao regime da 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-03 na matrícula nº 153.487, Livro 02, em 15/08/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. O Oficial _____.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se à esta averbação, para

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

158.041

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se HIPOTECADO em primeiro grau, em favor da **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, conforme R-05 da matrícula nº 153.487, Livro 02, em 10/02/2023 desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 10 de fevereiro de 2023. O Oficial _____ ***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 430.293 de 24/04/2023. Procede-se a presente averbação conforme Item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1667837-7, firmado em Campo Grande-MS em 06/04/2023, assinado pela representante legal da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, o cancelamento da hipoteca averbada no **AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 09 de maio de 2023. 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, ISSQN: R\$1,10. Selo digital: AIE12644-487-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 430.293 de 24/04/2023. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** WANDERSON APARECIDO CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 03401064285 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 344676456 SSP/SP, inscrito no CPF nº 308.302.798-22, residente e domiciliado na R Marechal Hermes, nº 680, Bairro Vila Palmira, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1667837-7, firmado em Campo Grande-MS em 06/04/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 204.900,00 (duzentos e quatro mil e novecentos reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Valor do terreno: R\$6.654,01, Financiamento: R\$155.035,30, Recursos próprios: R\$44.888,70, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$4.976,00. **ITBI:** DAM nº 906814/23-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 204.900,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4851747732. Campo Grande-MS, 09 de maio de 2023. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65; ISSQN: R\$57,83. Selo digital: AAG71084-046-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

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

158.041

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 430.293 de 24/04/2023. **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:** WANDERSON APARECIDO CRUZ, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 155.035,30 (cento e cinquenta e cinco mil e trinta e cinco vírgula trinta reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção de 32 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/05/2023, no valor de R\$ 955,20. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais). Campo Grande-MS, 09 de maio de 2023. Emolumentos: 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; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAG71083-791-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-08 - TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 64,63m², conforme Habite-se nº 606/2025, averbada no **AV-31** e que a Instituição do Condomínio Residencial De Arezzo, foi registrada no **R-32** da matrícula **153.487**, do Livro 02, em 06/06/2025, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 06 de junho de 2025. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

AV-09 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-03** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 06 de junho de 2025. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.252 de 19/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, WANDERSON APARECIDO CRUZ, já qualificado, sem

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

158.041

FICHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0158041-83



que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.071 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº903324/26-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 226.899,22, 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 4851747732.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash acornn37xa. Campo Grande-MS, 26 de março de 2026. Emolumentos: R\$427,05; Funjecc 10%: R\$42,71; Funadep: R\$25,62; Funde-PGE: R\$17,08; FEADMP-MS: R\$42,71, ISSQN: R\$21,35. Selo digital: AAD42734-710-RVD. (R\$27,21) / Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada:

**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 158.041 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487252.



Campo Grande - MS, 26 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**: ALZ22795-936-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: ADRD6-2UUHG-M4KU4-5VPWZ

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/ADRD6-2UUHG-M4KU4-5VPWZ>

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

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