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	FOLHA
133.111	01F

Campo Grande-MS

DATA: 08 de março de 2017.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº **203** (duzentos e três), bloco **08** (oito), 2º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE SAN MARINO**, localizado na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 1299, neste Município e Comarca, composto de: sala, dois quartos, circulação, banheiro social, cozinha/área de serviço e vaga de estacionamento descoberta privativa nº 117, com 63,8285m² de área total, 43,12m² de área privativa coberta, 11,52m² de área de estacionamento e 9,1885m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001412419%. Edificado no Lote de terreno sob n° 3C (três C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 40.486,65 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale a 533,5577 metros da Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 138,00 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 307,4303 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 54,4859 metros, até encontrar o marco 4, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 22,19 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 15°39'48" e corda com azimute de 348°02'56" e distância de 22,1210 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 355°52'50" e distância de 11,35 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 24,81 metros, raio de 90,75 metros, ângulo central de 15°39'50" e corda com azimute de 348°02'55" e distância de 24,7328 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 340°57'30" e distância de 28,9445 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 277,7433 metros, até encontrar o marco 1 fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Norte, do marco 8 ao marco 1, limitando-se com lote 2C; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 4C; Leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 8, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale.***.
PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.885.283/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, conjunto 91, setor C, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: R-21 da Matrícula nº **90.470**, Livro 02, de 08 de março de 2017, desta Serventia Registral. PROT. nº 325.486 de 20/02/2017. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. Emolumentos: R$11,50; Funjecc 5%: R$0,57; Funjecc 10%: R$1,14; Funadep: R$0,69; Funde-PGE: R$0,46;

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLUHE-4PHS4-6WSE3-DYKKF.

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
133.111	01V

Continuação da Ficha 01

FEADMP-MS: R$1,14. O Oficial _____.***.

AV-01 - **TRANSPORTE DE AFETAÇÃO**: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-03, em 21/06/2011, AV-06, em 08/11/2011 e AV-19 em 08/03/2017, na matrícula nº 90.470, Livro 02, nesta Serventia Registral, foi submetida por Instrumento Particular datado de 05/12/2012, ao regime de 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-08, da Matrícula 90.470, Livro 02, nesta Serventia Registral, em 08/01/2013. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial _____.***.

AV-02 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA**: 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 no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-11** da matrícula nº 90.470, Livro 02, em 08/01/2015, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial _____.***.

AV-03 - **TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV**: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, conforme AV-15 da matrícula 90.470, Livro 02 desta Serventia Registral, em 28/09/2016. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial _____.***.

AV-04 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 341.032 de 08/12/2017. Procede-se a presente averbação, conforme Item 1.4 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com força de Escritura Pública sob nº 8.5555.3912447 expedido em Campo Grande-MS, aos 14/11/2017, assinado pela representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, o **cancelamento da**

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLUHE-4PHS4-6WSE3-DYKKF.

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

Campo Grande-MS

MATRÍCULA	FOLHA
133.111	02F

Continuação da Ficha 01

hipoteca averbada sob o **AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2017. 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: APC64708-031. O Oficial_____.***.

R-05 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 341.032 de 08/12/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com força de Escritura Pública sob nº 8.5555.3912447 expedido em Campo Grande-MS aos 14/11/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FREDERICO AUGUSTO SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da CNH nº 03849571052 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 011.544.481-50, residente e domiciliado na Rua Campos do Jordão, nº 189, Vila Cidade Morena, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 101.422,64, Recursos próprios: R$ 2.082,36, FGTS: R$ 23.495,00. ITBI recolhido através da DAM nº 957236/17-2, sobre o valor de avaliação de R$ 135.900,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **8450263517**. Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2017. Emolumentos: R$867,00; Funjecc 5%: R$43,35; Funjecc 10%: R$86,70; Funadep: R$52,02; Funde-PGE: R$34,68; FEADMP-MS: R$86,70. Selo digital: APC64750-514. O Oficial _____.***.

R-06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 341.032 de 08/12/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, FREDERICO AUGUSTO SANTANA, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R$ 101.422,64 (cento e um mil quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/12/2017, no valor de R$ 766,25, com taxa de juros nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347%

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLUHE-4PHS4-6WSE3-DYKKF.

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
133.111	02V

Continuação da Ficha 02

ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 135.900,00. Campo Grande-MS, 22 de dezembro de 2017. Emolumentos: R$867,00; Funjecc 5%: R$43,35; Funjecc 10%: R$86,70; Funadep: R$52,02; Funde-PGE: R$34,68; FEADMP-MS: R$86,70. Selo digital: APC64751-979. O Oficial _____.***.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 468.357 de 17/01/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/02/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante FREDERICO AUGUSTO SANTANA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 16/01/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.748 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901573/26-33, sobre o valor de avaliação de R$ 144.307,90, 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-06** 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 8450263517. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash fwsgsv4eqi. Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R$322,25; Funjecc 10%: R$32,23; Funadep: R$19,34; Funde-PGE: R$12,89; FEADMP-MS: R$32,23, ISSQN: R$16,11. Selo digital: AAD21135-756-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____***.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLUHE-4PHS4-6WSE3-DYKKF.

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 133.111 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 468357.

Campo Grande - MS, 26 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:** ALX93616-353-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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLUHE-4PHS4-6WSE3-DYKKF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RLUHE-4PHS4-6WSE3-DYKKF

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

Gabriela Correa Braga (CPF 045.144.371-31)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLUHE-4PHS4-6WSE3-DYKKF

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLUHE-4PHS4-6WSE3-DYKKF.