



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**

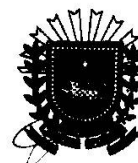
MATRÍCULA

137.273

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 21 de março de 2018.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **401** (quatrocentos e um), bloco **24** (vinte e quatro), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO**, localizar-se-á na Rua Luis Coutinho, nº 295, neste Município e Comarca, compor-se-á de: sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha/área de serviço, com 46,1426m² de área total, 39,95m² de área privativa coberta, 11,52m² de uso comum destinada a vaga de garagem descoberta nº 369 e 6,1926m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00239%. A ser edificado numa área de terras localizadas no **BAIRRO PARATI**, com frente para a Rua Luis Coutinho, lado ímpar, a 34,9701 metros da Rua Hikaru Kamiya, dentro dos seguintes limites: partindo do 1º marco, cravado a 125,00 metros de distância da cerca divisória de André Pace, com rumo magnético de 69º13'NW, comum com terras do vendedor, daí seguiu-se por uma linha reta, com a distância de 100,00 metros e, ao rumo magnético de 72º46' até atingir o 2º marco, daí seguiu-se uma linha reta com distância de 200,00 metros e no rumo magnético de 17º14'SW, até atingir o 3º marco, daí, seguiu-se por uma linha reta com a distância de 100,00 metros, e ao rumo magnético de 72º46'SE, até atingir o 4º marco, daí seguiu-se por uma linha reta com a distância de 200,00 metros, e no rumo magnético de 17º14'NE até atingir o 1º marco ou ponto de partida. **CONFRONTAÇÕES:** norte, confrontando-se com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, confrontando-se com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, confrontando-se com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, confrontando-se com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3, perfazendo uma área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).***.

PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.741.004/0001-06, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, sala 91, 9º andar, setor K, Centro, Campo Grande-MS.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da matrícula nº **66.926**, Livro nº 02, em 27/09/2012, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 344.958 de 13/03/2018. Campo Grande-MS, 21 de março de 2018. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funden: 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,

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

137.273

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

registrada sob o **R-14**, em 28/11/2016 e revalidada no **AV-16**, em 11/07/2017, na matrícula nº 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 21 de março de 2018. O Oficial _____.

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-14, em 28/11/2016 e AV-16, em 11/07/2017 na matrícula nº 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral, foi submetida por Instrumento Particular datado de 04/11/2016, 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-15, de 28/11/2016, da Matrícula 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 21 de março de 2018. 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, com recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-17 da matrícula 66.926, em 26/10/2017, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 21 de março de 2018. O Oficial _____.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está 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-21** da matrícula nº 66.926, em 09/03/2018, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 21 de março de 2018. O Oficial _____.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 344.958 de 13/03/2018. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -

Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

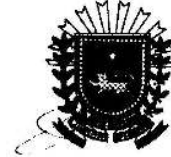
Avenida Mato Grosso, 785

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

137.273

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0259934-8, expedido em Campo Grande-MS aos 28/12/2017, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da hipoteca** averbada sob o **AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 21 de março de 2018. 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: APQ55225-899. O Oficial

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 344.958 de 13/03/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0259934-8, expedido em Campo Grande-MS aos 28/12/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS ROBERTO TORRES DA GUARDA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador do RG nº 001042256 SSP/MS, inscrito no CPF nº 000.192.581-43, residente e domiciliado na Rua Lebeste, nº 63, qda 07, lote 08, Jardim Colibri, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor do terreno: R\$ 9.188,00; Financiamento: R\$ 93.709,04; Recursos próprios: R\$ 150,00, FGTS: R\$ 612,96; Desconto: R\$ 27.528,00. ITBI recolhido através da DAM nº 144270/18-53, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 21 de março de 2018. 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: APQ55227-501. O Oficial

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 344.958 de 13/03/2018. Conforme Instrumento Particular referido no **R-06**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **MARCOS ROBERTO TORRES DA GUARDA**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

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

137.273

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 93.709,04 (noventa e três mil setecentos e nove reais e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 37 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/02/2018, no valor de R\$ 498,69, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 21 de março de 2018. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: APQ55226-143. O Oficial

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade foi averbada no **AV-44**, em 05/12/2019, com área total construída de 46,03m², conforme Habite-se nº 1244/2019, e a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO, foi registrada no **R-45**, em 05/12/2019, da matrícula 66.926, do Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2019. O Oficial

AV-09 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 501044 de 01/07/2026. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202606.3017.04781424-IA-260, processo nº 0849770-47.2022.8.12.0001, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de MARCOS ROBERTO TORRES DA GUARDA. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2026. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: ACU20001-614-IGB. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 483.285 de 22/09/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante MARCOS ROBERTO TORRES DA GUARDA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/05/2026 por esta Serventia nos autos de

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

137.273

FICHA

03F
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0137273-16



intimação n.º 21.864 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0152468/26-99, sobre o valor de avaliação de R\$ 134.146,65, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 008321713824. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado positivo, conforme código Hash fzzmfupf2r. Campo Grande-MS, 08 de julho 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: AAD86754-450-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 137.273 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 483285.



Campo Grande - MS, 08 de julho 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**: AMG96835-258-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: 8DZXX-SZWKA-Q6ZCC-GBS8M

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8DZXX-SZWKA-Q6ZCC-GBS8M>

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

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