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	
158.519	01F	Campo Grande-MS

DATA: 05 de setembro de 2022.*.**
IMOVEL: Unidade autônoma em construção, a ser designada por **CASA nº 2035** (dois mil e trinta e cinco) do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI**, que situar-se-á na Rua da Divisão, nº 975, neste Município e Comarca, do Tipo 02, compor-se-á de sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro, vaga descoberta para estacionamento de veículo do tamanho adequado à respectiva vaga e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, com área privativa de 41,0080m², área de uso comum de 131,4855m², perfazendo a área total de 172,4935m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000420, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 172,4935m² (88,628m² de uso exclusivo sendo que 41,0080m² inclui área do terreno na projeção da edificação e 47,6200m² de área de terreno comum de uso exclusivo e 83,8655m² de uso comum). A ser edificada no lote de terreno "A", resultante do desdobro do lote remanescente, com 68,4627 hectares ou 684.627,344 metros quadrados, aprovado pela Municipalidade local em 25.01.2008, através do processo nº104482/07-99, situado na **GRANJA BANDEIRA - BAIRRO PARATI**, com a área total de 412.908,64 metros quadrados, e a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco M1 segue-se no azimute 161°38'35" por 185,493m até o marco M2, deste segue-se em arco de 39,928m com raio de 83,00m e corda de 39,544m no azimute 147°51'40" até o marco M3, deste segue-se no azimute 134°04'47" por 252,620m até o marco M4, deste segue-se em arco de 9,942m com raio de 24,50 metros e corda de 9,874m no azimute 184°27'36" até o marco M5, deste segue-se no azimute 234°50'25" por 293,37m até o marco M6, deste segue-se em arco de 64,721m com raio de 83,00m e corda de 63,094m no azimute 212°30'05" até o marco M7, deste segue-se no azimute 190°09'46" por 115,169m até o marco M8, deste segue-se no azimute 280°09'46" por 614,001m até o marco M9, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 244,442m até o marco M10, deste segue-se no azimute 99°50'00" por 290,001m até o marco M11, deste segue-se no azimute 09°50'00" por 103,134m até o marco M12, deste segue-se no azimute 09°50'00" por 103,133m até o marco M13, deste segue-se no azimute 279°50'17" por 289,688m até o marco M14, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 34,837m até o marco M15, deste segue-se em arco de 32,769m com raio de 29,35m e corda de 31,093m no azimute 09°55'13" até o marco M16, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 162,117m até o marco M17, deste segue-se no azimute 95°04'44" por 523,398m até o marco M1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Norte, com parte do Lote D (destinado ao prolongamento da Rua Francisco José Barreto), parte da Área X2; Sul, com parte do Lote J (destinado ao alargamento da Rua Penalva) e parte da Área X1; Leste, com o lote E (destinado ao prolongamento da Rua João Hernandes)

Continua na ficha 01 V.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF.

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
158.519	01V

Continuação da Ficha 01

e parte do Lote F (destinado ao prolongamento da Avenida Senador Filinto Muller); e Oeste, com o Lote H (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Lote G (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Área X1 e Área X2.***.
PROPRIETÁRIA: VILLAGE PARATI CAMPO GRANDE SPE - LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 46.716.091/0001-67, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 5.723, sala 1504, DT054, Bairro Santa Fé, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: R-26 da Matrícula nº 79.208, Livro 02, em 12/07/2022, nesta Serventia Registral. Prenotação nº 417.005 de 12/07/2022. Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2022. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 5%: R$1,15; Funjecc 10%: R$2,30; Funadep: R$1,38; Funde-PGE: R$0,92; FEADMP-MS: R$2,30. O Oficial_____.***.

AV-01 - **TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob R-03 em 13/08/2009 e averbada sob AV-27 em 12/07/2022, na Matrícula nº 79.208, 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, 05 de setembro de 2022. O Oficial_____.***.

AV-02 - **TRANSPORTE DE AFETAÇÃO**: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, Registrada sob o R-03, na Matrícula 79.208, em 13/08/2009, foi submetida por Instrumento Particular datado de 30/11/2011, 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 79.208, Livro 02, nesta Serventia Registral, em 12/12/2011. Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2022. O Oficial_____.***.

AV-03 - **TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PCVA**: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei 14.118/2021, nos termos da AV-28 de 23/11/2022, da matrícula 79.208, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 23 de novembro de 2022. O Oficial _____.***.

AV-04 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA**: Procede-se a está averbação, para

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF.

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
158.519	02F

Campo Grande-MS

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-29** da matrícula nº 79.208, Livro 02, em 23/11/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 23 de novembro de 2022. O Oficial _____.***.

AV-05 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 422.723 de 30/11/2022. Procede-se a presente averbação conforme Item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular com força de Escritura Pública sob nº 8.7877.1549113-3 expedido em Campo Grande-MS aos 18/11/2022, assinado pela representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, VILLAGE PARATI CAMPO GRANDE SPE - LTDA, o **cancelamento da hipoteca** averbada no **AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 28 de dezembro de 2022. 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$1,10. Selo digital: AHQ24382-335-NOR. (R$ 1,50). O Oficial _____.***.

R-06 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 422.723 de 30/11/2022. **TRANSMITENTE**: VILLAGE PARATI CAMPO GRANDE SPE - LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CLEISON BENTO DA SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da identidade militar nº 00090878557-9 ME/MS, inscrito no CPF nº 092.187.701-36, residente e domiciliado na Rua Santa Monica, nº 955, Bairro Vila Santa Luzia, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1549113-3, firmado em Campo Grande-MS em 0. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PCVA. **VALOR:** R$ 195.300,00 (cento e noventa e cinco mil e trezentos reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Valor do terreno: R$ 18.980,22, Financiamento: R$ 135.672,09, Recursos próprios: R$ 58.086,91, Subsídio: R$ 1.541,00. **ITBI:** DAM nº 918522/22-06, sobre o valor de avaliação de R$ 195.300,00. Campo Grande-MS, 28 de dezembro de 2022. 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$50,60. Selo digital: AAG20045-946-CVD. (R$ 10,00). O Oficial _____.***

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF.

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
158.519	02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 422.723 de 30/11/2022. **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:** CLEISON BENTO DA SILVA PEREIRA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 135.672,09 (cento e trinta e cinco mil e seiscentos e setenta e dois reais e nove centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção em 23 meses, no valor de R$ 860,33, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/12/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 195.300,00 (cento e noventa e cinco mil e trezentos reais). Campo Grande-MS, 28 de dezembro de 2022. 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; ISSQN: R$43,35. Selo digital: AAG20046-204-CVD. (R$ 10,00). O Oficial _____ ***.

AV-08 - **CANCELAMENTO E TRANSPORTE DE AFETAÇÃO**: Procede-se a presente averbação, para consignar que **resta cancelada a Afetação averbada sob o AV-02 da presente matrícula**, conforme AV-30, da Matrícula 79.208, Livro 02, nesta Serventia Registral, em 02/01/2023; bem como que a requerimento da incorporadora **VILLAGE PARATI CAMPO GRANDE SPE - LTDA**, já qualificada, a incorporação da unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi submetida, por instrumento particular datado de 15/12/2022, 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-31, da Matrícula 79.208, Livro 02, nesta Serventia Registral, em 02/01/2023. Campo Grande-MS, 02 de janeiro de 2023. Oficial: _____ ***.

AV-09 - **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 41,58m², sendo 41,008m² de área privativa construída e 0,575m² de área de uso comum coberta, conforme Habite-se nº 2216/2024 averbado no **AV-50** e que a Instituição Parcial do Residencial, foi registrada no **R-51** da matrícula nº 79.208, do Livro 02, em 10/04/2025, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 10 de abril de 2025. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto

continua na ficha 3F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF.

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	FICHA	
158.519	03F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0158519-07

***.

AV-10 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, registrado sob o **R-06** da presente matrícula, foi firmado em Campo Grande-MS aos 18/11/2022, Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2025. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***.

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 479.912 de 29/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **CLEISON BENTO DA SILVA PEREIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/04/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.642 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0159413/26-55, sobre o valor de avaliação de R$ 336.620,31, 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 008610530380. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**:79081-650 **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-9u1mkj4big Campo Grande-MS, 25 de agosto de 2026. Emolumentos: R$544,94; Funjecc 10%: R$54,49; Funadep: R$32,70; Funde-PGE: R$21,80; FEADMP-MS: R$54,49, ISSQN: R$27,25. Selo digital: AAE01245-354-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF.

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 158.519 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 479912.

Campo Grande - MS, 25 de agosto 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:** AMK29874-020-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 ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF

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/7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7KUWJ-R65Q4-T362Q-GK3TF.