



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

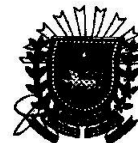
MATRÍCULA

131.198

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 29 de setembro de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº 112 (cento e doze), bloco 02 (dois), 1º pavimento - térreo, 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 325, com 61,1115m² de área total, 40,87m² de área privativa coberta, 11,52m² de área de estacionamento e 8,7215m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001340633%. Edificado no Lote de terreno sob nº 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-18 da Matrícula nº 90.470, Livro nº 02, de 29/09/2016, desta Serventia Registral. PROT. nº 317.696 de 05/09/2016. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. 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



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

131.198

FOLHA

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 e AV-06, em 08/11/2011 na matrícula nº 90.470, Livro nº 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 nº 02, nesta Serventia Registral, em 08/01/2013. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. O Oficial _____ ***.

AV-02 - 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-09** da matrícula nº 90.470, Livro nº 02, em 24/09/2014, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. O Oficial _____ ***.

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para 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 nº 02, desta Serventia Registral, em 29/09/2016. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. O Oficial _____ ***.

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 326.617 de 17/03/2017. Procede-se a presente averbação, conforme Item 1.4 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com utilização do FGTS da compradora, com força de Escritura Pública sob nº 855553830589 expedido em Campo Grande-MS aos 23/02/2017, assinado pela representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, **MRV PRIME PARQUE CASTELO**

Continua na Ficha 02 E



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

131.198

Continuação da Ficha 01

FOLHA

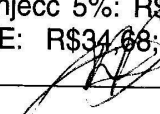
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, o cancelamento da hipoteca averbada no **AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 27 de março 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: ANP42958-170. O Oficial  ***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 326.617 de 17/03/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com utilização do FGTS da compradora, com força de Escritura Pública sob nº 855553830589 expedido em Campo Grande-MS aos 23/02/2017, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JUSCIMEIRE BARRETO BRAZ**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CNH nº 06593379382 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 049.407.871-50, residente e domiciliada na Rua Tokio, nº 280, Vila Palmira, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 100.027,00, Financiamento: R\$ 92.000,00, Recursos próprios: R\$ 10.569,21, FGTS: R\$ 4.403,79, Desconto: R\$ 8.027,00. ITBI recolhido através da DAM nº 156271/17-98, sobre o valor de avaliação de R\$ 130.023,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **08450260607**. Campo Grande-MS, 27 de março de 2017. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,66; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: ANP42959-525. O Oficial  ***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 326.617 de 17/03/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante **JUSCIMEIRE BARRETO BRAZ**, já qualificada, 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/03/2017, no valor de R\$ 512,56, com taxa de juros anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de

Continua na ficha 02 V

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

02V

avaliação da garantia fiduciária R\$ 130.023,00. Campo Grande-MS, 27 de março de 2017. 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: ANP42960-500. O Oficial .***

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 484.422 de 08/10/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante JUSCIMEIRE BARRETO BRAZ, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.902 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0158827/26-02, sobre o valor de avaliação de R\$ 139.545,27, 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 08450260607. **INDISPONIBILIDADE.** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash aqg4vx9ht0. Campo Grande-MS, 18 de agosto 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: AAE00963-680-RVD. (R\$27,21). Demervel

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 131.198 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 484422.



Campo Grande - MS, 18 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**: AMK28175-353-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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SEDXS-U5D4T-XMYK-BHZ8V

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/SEDXS-U5D4T-XMYK-BHZ8V>

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

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