CNM 158055.2.0090616-52

Valide aqui
este documento

3° Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro de Imóveis do Brasil
3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA 90.616 | FICHA 01 | Campo Grande, 12/07/2023

IMÓVEL:- **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO A SER DESIGNADA APARTAMENTO Nº 403 (QUATROCENTOS E TRÊS), BLOCO 01, 4º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DOS ROUXINOIS", SITUADO NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 565**, composta por 02 quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e terá área real total de 62,9779 m²; sendo 39,96 m² de área real privativa coberta; 11,52 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional descoberta; 11,4979 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002716459. Confrontações da unidade (considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall) da seguinte forma: pela frente com hall social, escada, previsão de elevador e apartamento final "01", lado direito com apartamento final "01" do Bloco Geminado vizinho, lado esquerdo com apartamento final "04", e fundos com áreas comuns do condomínio. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 5R1G (CINCO R UM G), RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 5R1C (CINCO R UM C), 5R1D (CINCO R UM D) E 5R1E (CINCO R UM E), DO BAIRRO CORONEL ANTONINO**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Sunko Yonamine, lado par, a 150,88 metros da Rua Gilka Martins, perfazendo a área total de 20.356,92 m², com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste, segue com azimute de 336°52'44" e distância de 150,87 m, até atingir o marco 2, deste, segue com azimute de 336°52'46" e distância de 0,66 m até o marco 3, deste, segue com azimute de 345°39'37" e distância de 21,53 m até atingir o marco 4, deste, segue com azimute de 345°21'17" e distância de 21,53 m até atingir o marco 5, deste, segue com azimute de 3°02'55" e distância de 21,53 m até atingir o marco 6, deste, segue com azimute de 11°41'13" e distância de 21,52 m até atingir o marco 7, deste, segue com azimute de 15°06'39" e distância de 39,60 m até atingir o marco 8, deste, segue com azimute de 11°45'51" e distância de 19,82 m até atingir o marco 9, deste, segue com azimute de 5°04'16" e distância de 19,82 m até atingir o marco 10, deste segue com azimute de 1°43'29" e distância de 7,11 m até atingir o marco 11, deste segue com azimute de 155°02'09" e distância de 298,91 m até atingir o marco 12, deste segue com azimute de 245°02'09" e distância de 89,39 m até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. **Confrontações:** Norte, entre os marcos 2 e 11, com a Rua Gilka Martins; Sul, entre os marcos 1 e 12, com o lote 5R1B; Leste, entre os marcos 11 e 12, com parte da Gleba B; e Oeste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Sunko Yonamine. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.967.498/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, Conjunto 91, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 77.072, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R$ 11,51. FUNJECC (10%): R$ 1,15. FUNADEP (6%): R$ 0,69. ISSQN (5%): R$ 0,58. FUNDE-PGE (4%): R$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R$ 1,15. TOTAL: R$ 15,54. FUNJECC (5%): R$ 0,58. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2023. **DOU FÉ:**

AV.01-M.90.616

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULSW9-2TYVV-7EUTH-DCS34

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3° Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0090616-52

MATRÍCULA	FICHA	
90.616	01V	Campo Grande, 12/07/2023

Procede-se a esta averbação, nos termos da Declaração de Enquadramento, firmada em 18 de fevereiro de 2021 por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi enquadrado no "Programa Minha Casa Minha Vida", nos termos da Lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021, combinado com o art. 27 da MP 1.162/23, conforme averbação nº 03 do registro anterior. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2023. **DOU FÉ:**

AV.02-M.90.616

Procede-se a esta averbação a requerimento de **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, datado 24 de maio de 2023, para constar que conforme **"TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"**, o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, ficando o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantidos apartados do patrimônio da Incorporadora e constituídos patrimônio de afetação destinados a consecução da incorporação nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, conforme averbação nº 04 do registro anterior. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2023. **DOU FÉ:**

AV.03-M.90.616 **P.213.241-07/11/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 8.7877.1840654-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 31 de outubro de 2023. **VALOR:** R$ 15.115.902,46 (quinze milhões e cento e quinze mil e novecentos e dois reais e quarenta e seis centavos). **JUROS:** à taxa nominal de 8,0000 % a.a. e efetiva de 8,3000 % a.a. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** até 24 (vinte e quatro) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência / construção (liberação da última parcela) ou término do prazo de carência pós obra,quando houver, acrescido do **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 36 (trinta e seis) meses, limitado a 60(sessenta) meses. **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, as frações ideais correspondentes aos futuros **96** (noventa e seis) apartamentos que integram o **MÓDULO I**, que é composto pelos **APARTAMENTOS 101 ao 404; dos BLOCOS 01 e 02, e BLOCOS 11 ao 14**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DOS ROUXINÓIS**, localizado na Rua Sunko Yonamine, nº 565, Coronel Antonino, nesta Capital, registrado sob nº 06 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 28 de novembro de 2023. **DOU FÉ:**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULSW9-2TYVV-7EUTH-DCS34

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

3° Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

Valide aqui
este documento

CNM 158055.2.0090616-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

3º Registro de Imóveis Campo Grande - MS

MATRÍCULA	FICHA	
90.616	02	Campo Grande, 6/12/2023

AV.04-M.90.616 **P.214.282-04/12/2023**

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que o **imóvel objeto desta matrícula possui vaga de estacionamento nº 08 descoberta livre**; retificando, assim, naquela parte, a abertura e ratificando todos os demais atos. Campo Grande-MS, 06 de dezembro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.05-M.90.616 **P.214.521-08/12/2023**

Procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 03** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** já qualificada, contida no item 1.5 do Contrato 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1842881-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.620 de 13/07/2023, firmado em firmado em 23 de novembro de 2023. Emolumentos: R$ 44,00. FUNJECC (10%): R$ 04,40. FUNADEP (6%): R$ 02,64. ISSQN (5%): R$ 02,20. FUNDE-PGE (4%): R$ 01,76. FEADMP/MS (10%): R$ 04,40. Selo: R$ 1,50. TOTAL: R$ 60,90. FUNJECC (5%): R$ 02,20. Selo digital **AJJ07822-500-NOR**. Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2023. **DOU FÉ:**

R.06-M.90.616 **P.214.521-08/12/2023**

TRANSMITENTE: **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.,** já qualificada (Hash:dd6d.0569.719e.090d.29ba.f981.d683.fc63.de8f.e691). **ADQUIRENTE**: **MARIA ISABEL PINTO E BAIRROS,** brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, CI/RG nº 2390165 SSP/MS, e CPF nº 085.926.291-01, residente e domiciliada na Rua Lauro Muller, nº 648, Bairro Los Angeles, em Campo Grande-MS. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1842881-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.620 de 13/07/2023, firmado em firmado em 23 de novembro de 2023. **VALOR:** R$ 207.721,50 (duzentos e sete mil e setecentos e vinte e um reais e cinqüenta centavos), composto da seguinte forma: R$ 134.578,24 (cento e trinta e quatro mil e quinhentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos) com valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 66.186,26 (sessenta e seis mil e cento e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos) com recursos próprios; R$ 6.957,00 (seis mil e novecentos e cinquenta e sete reais) com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R$ 1.156,49. FUNJECC (10%): R$ 115,65. FUNADEP (6%): R$ 69,39. ISSQN (5%): R$ 57,82. FUNDE-PGE (4%): R$ 46,26. FEADMP/MS (10%): R$ 115,65. SELO: R$ 10,00. TOTAL: R$ 1571,26.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULSW9-2TYVV-7EUTH-DCS34

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3° Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0090616-52

MATRÍCULA 90.616 | FICHA 02V | Campo Grande, 26/12/2023

FUNJECC (5%): R$ 57,82. Selo digital **AAH67328-688-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2023. **DOU FÉ:**

R.07-M.90.616 **P.214.521-08/12/2023**

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA ISABEL PINTO E BAIRROS, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1842881-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.620 de 13/07/2023, firmado em firmado em 23 de novembro de 2023. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção da unidade habitacional no prazo de 16/11/2026, no valor de R$ 134.578,24 (cento e trinta e quatro mil e quinhentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos), a ser pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$ 704,98 (setecentos e quatro reais e noventa e oito centavos), vencendo em 22/12/2023, à taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 201.500,00 (duzentos e um mil e quinhentos reais). Emolumentos: R$ 867,00. FUNJECC (10%): R$ 86,70. FUNADEP (6%): R$ 52,02. ISSQN (5%): R$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R$ 86,70. SELO: R$ 10,00. TOTAL: R$ 1180,45. FUNJECC (5%): R$ 43,35. Selo digital **AAH67329-018-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de dezembro de 2023. **DOU FÉ:**

AV.08-M.90.616

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO averbado sob nº 02** desta matrícula, conforme requerimento firmado em 11/11/2025, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.,** já qualificada, que fica arquivado nesta Serventia, conforme averbação nº 13 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 02 de março de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.09-M.90.616

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULSW9-2TYVV-7EUTH-DCS34

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3° Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0090616-52
Registro de Imóveis do Brasil
3° Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA	FICHA	
90.616	03	Campo Grande, 2/3/2026

matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE nº 2047/2025, expedido pela PMCG em 07/11/2025, através do processo nº 802461/2021-27, Memória de Cálculo da Aferição, realizada em 11/11/2025; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.014.98833/75-001 e código de controle da certidão: 2E51.F20E.23FC.2AC1, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/11/2025, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 403 (QUATROCENTOS E TRÊS), BLOCO 01, 4º PAVIMENTO, DO "CONDOMINIO PARQUE CANTO DOS ROUXINÓIS", SITUADA NA RUA SUNKO YONAMINE Nº 565**, **Inscrição Municipal nº 03320864681,** conforme averbado sob nº 14 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 02 de março de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.10-M.90.616 **P.245.195-18/05/2026**

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar o nome correto de **MARIA ISABEL PINTO DE BAIRROS** e não como constou; retificando, assim, naquela parte, os registros nº 06 e 07 e ratificando todos os demais atos. Campo Grande-MS, 19 de maio de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.11-M.90.616 **P.249.068-04/09/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, conforme requerimento firmado em 13 de agosto de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **MARIA ISABEL PINTO E BAIRROS,** já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 0.006.876/26-93, no valor de R$ 4.182,32 (quatro mil e cento e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos) calculado sobre a avaliação de R$ 209.115,86 (duzentos e nove mil e cento e quinze reais e oitenta e seis centavos). Emolumentos: R$ 400,84. FUNJECC Lei 6.183/2023: R$ 40,08. FUNADEP: R$ 24,05. ISSQN: R$ 20,04. FUNDE-PGE: R$ 16,03. FEADMP/MS: R$ 40,08. Selo R$ 27,21. TOTAL: R$ 568,33. Selo digital **AAE16247-225-RVD**. Campo Grande-MS, 18 de setembro de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULSW9-2TYVV-7EUTH-DCS34

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **90.616**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2° Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinas aos fundos.** Protocolo nº 249068. Emolumentos: R$38,98. Funjecc (10%): R$4,10. Funadep (6%): R$2,46. ISSQN (5%): R$ 2,05. Funde-PGE (4%): R$1,64. Feadmp (10%) R$4,10. Selo: R$ 2,18. Total: R$ 57,56. Funjecc (5%): R$ 2,05. **Selo digital sob nº** AMM47946-668-NOR.

Campo Grande - MS, **23 de setembro de 2026**.

_____
Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte:***http://www.tjms.jus.br/***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULSW9-2TYVV-7EUTH-DCS34

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar