



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096113-15

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
96.113

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

23 09 11

Campo Grande-MS,



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por casa nº 1.087 (um mil e oitenta e sete), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI**, que recebeu o nº 975, da Rua da Divisão, nesta Capital, do Tipo 02, compor-se-á de sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro e vaga descoberta para estacionamento de veículo do tamanho adequado à respectiva vaga e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, com 41,0080 metros quadrados de área privativa, área de uso comum de 131,4855 metros quadrados, perfazendo a área total de 172,4935 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000420, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 172,4935 metros quadrados (88,628 metros quadrados de uso exclusivo, sendo que 41,0080 metros quadrados inclui a área do terreno na projeção da edificação e 47,6200 metros quadrados de área de terreno comum de uso exclusivo e 83,8655 metros quadrados de uso comum) do 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 nº 104482/07-99, 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 azimuth 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 azimuth 147°51'40" até o marco M3, deste segue-se no azimuth 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 azimuth 184°27'36" até o marco M5, deste segue-se no azimuth 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

Continuação no verso



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096113-15

MATRÍCULA

96.113

FOLHA

01

63,094m no azimuth 212°30'05" até o marco M7, deste segue-se no azimuth 190°09'46" por 115,169m até o marco M8, deste segue-se no azimuth 280°09'46" por 614,001m até o marco M9, deste segue-se no azimuth 09°55'13" por 244,442m até o marco M10, deste segue-se no azimuth 99°50'00" por 290,001m até o marco M11, deste segue-se no azimuth 09°50'00" por 103,134m até o marco M12, deste segue-se no azimuth 09°50'00" por 103,133m até o marco M13, deste segue-se no azimuth 279°50'17" por 289,688m até o marco M14, deste segue-se no azimuth 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 azimuth 09°55'13" até o marco M16, deste segue-se no azimuth 09°55'13" por 162,117m até o marco M17, deste segue-se no azimuth 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 Hernandez) 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: **API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 09.082.326/0001-30, com sede em São Paulo, SP, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 79.208, livro 02, de 22.02.2008, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 23 de setembro de 2011.

Continuação nas fls.



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096113-15

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

96.113

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



Continuação da folha 01, verso. - Oficial

AV. 01 - Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 03, na matrícula nº 79.208, livro 02, em 13.08.2009, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial

AV. 02 - 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 em Brasília, DF, conforme registro nº 04/79.208, livro 02, em 11.05.2010, neste Serviço Registral. Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial

AV. 03 - Prenotação nº 232658, de 21.09.2011. Fica cancelada a averbação nº 02, em virtude de autorização da Credora, contida no Instrumento Particular datado de 15.08.2011. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC (10%): R\$ 3,40; FUNJECC (3%): R\$ 1,02; Selo de Autenticidade ABN 68867-024. Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial

R. 04 - Prenotação nº 232658, de 21.09.2011. TRANSMITENTE: **API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. ADQUIRENTES: **GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA**, CI RG nº 001.697.236-SSP/MS, CPF nº 032.898.381-02, vendedor, e sua mulher **JÉSSICA FERNANDES GADEA**, CI RG nº 001.793.927-SSP/MS, CPF nº 050.268.101-28, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação no verso



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096113-15

MATRÍCULA

96.113

FOLHA

02

residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Independente, nº 174, Jardim Aero Rancho. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM nº 591666/011-87. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, nesta Capital, em 15.08.2011. VALOR: R\$ 88.700,00 (oitenta e oito mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 507,50; FUNJECC (10%): R\$ 50,75; FUNJECC (3%): R\$ 15,22; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); Selo de Autenticidade ABN 68868-489. Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial

R. 05 - Prenotação nº 232658, de 21.09.2011. DEVEDORES FIDUCIANTES: **GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA**, e sua mulher **JESSICA FERNANDES GADEA**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. TÍTULO: Constituição de Propriedade Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, amparado pela Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, nesta Capital, em 15.08.2011. VALOR DA GARANTIA: R\$ 88.700,00 (oitenta e oito mil e setecentos reais). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 84.181,79 (oitenta e quatro mil, cento e oitenta e um reais e setenta e nove centavos). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 8.234,00 (oito mil, duzentos e trinta e quatro reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 75.947,79 (setenta e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e nove centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 580,98 (quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos) o valor da primeira

Continuação nas fls.



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096113-15

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

96.113

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____



COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

Continuação da folha 02, verso. - prestação, que vencerá de acordo com o disposto na cláusula sétima, sendo de 18 (dezoito) meses o prazo para a construção. Emolumentos: R\$ 451,00; FUNJECC (10%): R\$ 45,10; FUNJECC (3%): R\$ 13,53; (artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011); FUNADEP: R\$ 15,86; Selo de Autenticidade ABN 68872-513. Campo Grande, 23 de setembro de 2011. Oficial _____

AV-06 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, Registrada sob nº 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 Averbação nº 08, na Matrícula 79.208, Livro 02, desta Serventia Registral, em 12/12/2011. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2012. O Oficial _____.

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade residencial objeto desta matrícula foi averbada sob **AV-10** e a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI, foi registrada no **R-11**, ambas da matrícula nº 79.208, Livro 02, em 05/12/2012, desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2012. O Oficial _____.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 496.116 de 15/04/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 17/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA e sua esposa JESSICA FERNANDES GADEA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.974 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905043/26-93, sobre o valor de avaliação de R\$ 230.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA**

Continuação no verso



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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0096113-15

MATRÍCULA

96.113

FOLHA

03V

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-05** 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. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash ethiq4min0 / sgzihehd22. Campo Grande-MS, 28 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$427,05; Funjecc 10%: R\$42,71; Funadep: R\$25,62; Funde-PGE: R\$17,08; FEADMP-MS: R\$42,71, ISSQN: R\$21,35. Selo digital: AAE01390-041-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 96113 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).

Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o protocolo nº 468.564, referente a Intimação de Alienação Fiduciária. Dou fé.
Protocolo nº 496116.

Campo Grande - MS, sexta-feira, 28 de agosto de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	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: AMK30669-682-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.

Continuação nas fls.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8CLWY-JR9NN-NLED9-76DXM

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/8CLWY-JR9NN-NLED9-76DXM>

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

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