



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

160.170

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 13 de dezembro de 2022.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), bloco 11 (onze), 4º pavimento, do **RESIDENCIAL DE MONTALCINO**, que localizar-se-á na Rua Petrópolis, nº 1.650, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço, e terá área real total de 85,7775 metros quadrados; sendo 39,9600 metros quadrados de área real privativa coberta; 5,1425 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional coberta; 40,6750 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 1,1450 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 39,5300 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0052000. confrontar-se-ão em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final “3” do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A ser edificada no Lote de terreno urbano **M3RK**, resultante do remembramento dos lotes M3RB e MR do **BAIRRO UNIÃO**, com área de 10.322,524 m², localizado com frente para a Rua Petrópolis, lado par, a 84,639 metros da Rua José Garcia Lopes Filho, com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas X= 145.888,247m e Y= 248.798,301m, deste segue com azimute de 7°13'35" e distância de 106,935 metros até o marco 2, deste segue com azimute de 96°52'55" e distância de 96,413 metros até o marco 3, deste segue com azimute de 187°13'35" e distância de 107,200 metros até o marco 4, deste segue com azimute de 277°02'23" e distância de 96,412 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema topográfico local de Campo Grande-MS, transportado a partir do marco M-01, de coordenada local (X) 151.837,311m e (Y) 251.406,723m, e coordenadas UTM (N) 7.736.045,956m e (E) 749.722,793m, referenciada ao Datum SIRGAS2000(Época 2000,4), realizado pelo projeto/Ano B-1000/2008. Todos os Azimutes, Distâncias e Área, foram calculadas na projeção topográfica local, de acordo norma 14.166/1998. Confrontações: Norte: entre os marcos 2 ao 3, com parte do lote 3; lotes 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da Quadra 7 do Parcelamento Residencial Oliveira I; sul, entre os marcos 4 ao 1, com a Rua Petrópolis; leste: entre os marcos 3 ao 4, com o lote MD; e oeste, entre os marcos 1 ao 2, com o lote M3RA, perfazendo a área total de 10.322,524 m². Com direito à vaga de garagem descoberta livre do tipo nº 150.***.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J

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

160.170

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.821.325/0001-75, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º Andar, Conjunto 91, Setor O, Ed. Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 148.359, Livro 02, de 05/08/2020, desta Serventia Registral. PROT. nº 422.494 de 29/11/2022. Campo Grande-MS, 13 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. O Oficial _____, ***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob o R-01, na matrícula nº 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, 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, 13 de dezembro de 2022. O Oficial _____, ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa do Governo "Minha Casa, Minha Vida 3", conforme AV-02 da matrícula 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. O Oficial _____, ***.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-01, na matrícula nº 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 09/11/2020, foi submetida por 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-03 de 04/12/2020 da matrícula 148.359, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. 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,

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

160.170

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

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-47** da matrícula nº 148.359, Livro 02, em 09/08/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. O Oficial _____ ***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 422.494 de 29/11/2022. Procede-se a presente averbação conforme autorização contida no Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8787715385465, firmado em Campo Grande-MS em 28/10/2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer 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, 13 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: AHQ22130-200-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 422.494 de 29/11/2022. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CARLOS VALDONATO SALES, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, portador da CNH nº 07451679943 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 035.470.361-78, residente e domiciliado na Rua Temíninos, nº 106, Bairro Jardim Leblon, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8787715385465, firmado em Campo Grande-MS em 28/10/2022. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 196.500,00 (cento e noventa e seis mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Valor do terreno: R\$8.382,57, Financiamento: R\$151.500,00, Recursos próprios: R\$45.000,00. **ITBI:** DAM nº 918054/22-70, sobre o valor de avaliação de R\$ 196.500,00. Campo Grande-MS, 13 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: AAG06878-780-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 422.494 de 29/11/2022. **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

160.170

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS VALDONATO SALES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 151.500,00 (cento e cinquenta e um mil e quinhentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de carência de 60 dias, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/12/2022 no valor de R\$ 1.088,66. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual efetiva de 7,399700% e anual nominal de 7,16%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Campo Grande-MS, 13 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: AAG06879-035-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____, ***.

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, a qual recebeu o nº 1650, da Rua Petrópolis com área total construída de 46,49m², conforme Habite-se nº 382/2023 de 15/03/2023, averbada no **AV-74** e que a Instituição do Condomínio Residencial de Montalcino, foi registrada no **R-75** da matrícula 148.359, do Livro 02, em 26/05/2023, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2023. O Oficial _____, ***.

AV-09 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-03** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4591/64. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2023. O Oficial _____, ***.

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 489.241 de 19/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, CARLOS VALDONATO SALES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

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**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

160.170

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0160170-98



expedida em 11/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.328 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia n.º 0162143/26-50, sobre o valor de avaliação de R\$ 200.804,67, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 04851761778.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme 6spftyh2w8. Campo Grande-MS, 11 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$400,84; Funjecc 10%: R\$40,08; Funadep: R\$24,05; Funde-PGE: R\$16,03; FEADMP-MS: R\$40,08, ISSQN: R\$20,04. Selo digital: AAD88162-557-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 160.170 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489241.



Campo Grande - MS, 11 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**: AMJ35034-367-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: R382P-BC8BX-URXUQ-FK8NM

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/R382P-BC8BX-URXUQ-FK8NM>

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

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