



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

160.129

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 09 de dezembro de 2022.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma em construção, a ser designada por **CASA nº 2.197** (dois mil cento e noventa e sete) 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 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 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

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

160.129

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

(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: 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-02 da Matrícula nº 79.208, Livro 02, em 24/07/2009, nesta Serventia Registral. Prenotação nº 421.739 de 14/11/2022. Campo Grande-MS, 09 de dezembro 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; ISSQN: R\$1,15. 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 nº03 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, 09 de dezembro 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, 09 de dezembro de 2022. O Oficial: _____***

AV-03 - 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 -**

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

160.129

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

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: _____ ***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 432.863 de 06/06/2023. **TRANSMITENTE:** VILLAGE PARATI CAMPO GRANDE SPE - LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CLAUDEMIR DA COSTA SOUZA, brasileira, solteiro, maior, gerente, portador da CNH nº 06747005905 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 071.129.891-24, residente e domiciliado na R Guassu, nº 268, Casa 03, Bairro Jardim Jacy, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1664200-3, firmado em Campo Grande-MS em 19/05/2023. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Valor do terreno: R\$18.913,76, Financiamento: R\$121.546,00, Recursos próprios: R\$79.353,00, FGTS: R\$0,00, Subsídio: R\$7.101,00. **ITBI:** DAM nº 908939/23-97, sobre o valor de avaliação de R\$208.000,00. Campo Grande-MS, 14 de junho de 2023. Emolumentos: R\$1.156,50; Funjecc 5%: R\$57,83; Funjecc 10%: R\$115,65; Funadep: R\$69,39; Funde-PGE: R\$46,26; FEADMP-MS: R\$115,65; ISSQN: R\$57,83. Selo digital: AAG79818-655-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 432.863 de 06/06/2023. **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:** CLAUDEMIR DA COSTA SOUZA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$121.546,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos e quarenta e seis reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção de 23 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/06/2023, no valor de R\$ 698,58. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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,

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

160.129

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

14 de junho de 2023. 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: AAG79817-204-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial Demerval A. P. Poussam ***.

AV-06 - 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 41,008 m² de área privativa construída e 0,575 m² de área de uso comum coberta, conforme Habite-se nº 399/2025 averbado no **AV-52** e que a Instituição Parcial do Residencial, foi registrada no **R-53** da matrícula nº 79.208, do Livro 02, em 17 de junho de 2025, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 17 de junho de 2025. Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto Demerval A. P. Poussam ***.

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Prenotação nº 488.992 de 16/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 10/07/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante **CLAUDEMIR DA COSTA SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 10/06/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.290 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0157676/26-93, sobre o valor de avaliação de R\$ 204.294,14, 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-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 008610533737. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-gn4iugiid. Campo Grande-MS, 30 de julho 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: AAD87672-939-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: Demerval A. P. Poussam ***.



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 160.129 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 488992.



Campo Grande - MS, 30 de julho 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**: AMJ32511-170-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: U2HXC-Z9N9T-VEPG3-AS5FU

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/U2HXC-Z9N9T-VEPG3-AS5FU>

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

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