



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0087438-80



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

87.438

FICHA

01

Campo Grande, 10/08/2022

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 401 (QUATROCENTOS E UM) DO BLOCO 21, 4º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CASTEL DI VERONA", SITUADO NA RUA CIRO MACUCO, Nº 175, constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 81,845 m²; sendo 39,950 m² de área real privativa coberta; 11,520 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 30,375 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 0,002708074, com a **vaga de garagem nº 326**, confrontando-se: considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 101, lado direito com apartamento de final "2" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "3" do andar do Bloco 20 e fundos com áreas comuns do condomínio. Inscrição Municipal nº 02521923353. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 01 (UM), DA QUADRA 01 (UM), DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO SEMINÁRIO, BAIRRO SEMINÁRIO**, nesta Capital, com área de 18.295,014 m², localizado com frente para a Avenida Tamandaré, lado par, esquina com a Rua Dom Lustosa. Descrição do perímetro: partindo do marco 1, segue com azimute de 61°32'17" e distância de 2,507 metros até o marco 2; deste, segue com azimute de 106°26'56" e distância de 139,374 metros até o marco 3; deste, segue com azimute de 149°11'01" e distância de 2,508 metros até o marco 4; deste, segue com azimute de 191°55'06" e distância de 122,307 metros até o marco 5; deste, segue com azimute de 286°24'13" e distância de 153,020 metros até o marco 6; deste, segue com azimute de 16°37'17" e distância de 121,979 metros até o marco 1; fechando o perímetro. Confrontações: Norte com a Rua Dom Lustosa, entre os marcos 2 ao 3; Sul com o lote 02, entre os marcos 5 ao 6; Leste com a Rua Cirio Macuco, entre os marcos 3 ao 4 e 4 ao 5; e Oeste com a Avenida Tamandaré, entre os marcos 6 ao 1 e 1 ao 2. **PROPRIETÁRIO: JOÃO PEDRO DA ROSA CACERES**, brasileiro, militar em geral, solteiro, maior, CNH nº 07285741867 Detran/MS e CPF nº 070.568.971-93, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Martins, nº 49, Apto 200, Vila Planalto, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 76.628, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. TOTAL: R\$ 31,05. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 10 de agosto de 2022. **DOU FÉ:**

AV.01-M.87.438

Procede-se a esta averbação, para constar que conforme **"TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"**, averbado sob nº 03 do registro anterior, a Incorporação do **CONDOMÍNIO "PARQUE CASTEL DI VERONA"**, foi submetida 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. Campo Grande-MS, 10 de agosto de 2022. **DOU FÉ:**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P42ER-DHUU-RLC5Z-YZZ6K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0087438-80

MATRÍCULA

87.438

FICHA

01V

Campo Grande, 10/08/2022

AV.02-M.87.438

Procede-se a esta averbação, para constar que o proprietário **JOÃO PEDRO DA ROSA CACERES**, já qualificado, constituiu **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.36.0305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1111124-7, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64 e MP 996/2020, firmado em 13 de abril de 2021, no valor de R\$ 122.109,17 (cento e vinte e dois mil e cento e nove reais e dezessete centavos), registrado sob nº 493 da matrícula anterior. **VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO: R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 10 de agosto de 2022.

DOU FÉ:

AV.03-M.87.438**P.248.065-06/08/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 05 de agosto de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **JOÃO PEDRO DA ROSA CACERES**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 0.006.121/26-80, no valor de R\$ 3.312,92 (três mil e trezentos e doze reais e noventa e dois centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 165.645,80 (cento e sessenta e cinco mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos). Emolumentos: R\$ 348,45. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 34,85. FUNADEP: R\$ 20,91. ISSQN: R\$ 17,42. FUNDE-PGE: R\$ 13,94. FEADMP/MS: R\$ 34,85. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 497,63. Selo digital **AAE15403-237-RVD**. Campo Grande-MS, 20 de agosto de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P42ER-DHUU-RLC5Z-YZZ6K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

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 **87.438**, 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, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 248065. 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 AML02553-437-NOR.**

Campo Grande - MS, **21 de agosto 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/P42ER-DHUU-RLC5Z-YZZ6K>