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	FOLHA	
155.772	01F	Campo Grande-MS

DATA: 14 de fevereiro de 2022.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **103** (cento e três), bloco **08** (oito), 1º 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, área privativa descoberta (giardino), e terá área real total de 96,5440 metros quadrados; sendo 39,9600 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,2600 metros quadrados de área real privativa descoberta; 6,0850 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional coberta; 42,2390 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 1,1890 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 41,0500 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 0,0054000. Confrontar-se-á em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento n° 101, lado direito com apartamento n° 101 do Bloco 07, lado esquerdo com apartamento n° 104 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 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 perimetro. 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

Continua na ficha 01-V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ.

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 155.772 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

padrão nº 76.***.
PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J 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 407.234 de 09/02/2022. Campo Grande-MS, 14 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R$11,50; Funjecc 5%: R$0,57; Funjecc 10%: R$1,14; Funaden: R$0,69; Funde-PGE: R$0,46; FEADMP-MS: R$1,14. 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, 14 de fevereiro 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, 14 de fevereiro 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, 14 de fevereiro de 2022. O Oficial _____.***.

AV-04 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA**: Procede-se a esta averbação, para

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ.

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	FOLHA	
155.772	02F	Campo Grande-MS

constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau, 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-15 da matrícula nº 148.359, Livro 02, em 04/10/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 14 de fevereiro de 2022. O Oficial_____.***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 407.234 de 09/02/2022. Procede-se a presente averbação conforme Contrato por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, sob nº 8787713149250, emitido em Campo Grande-MS, aos 11/01/2022, assinado pelo representante legal da Credora, **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, 14 de fevereiro 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$2,20. Selo digital: AGB82529-543-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 407.234 de 09/02/2022. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** ADRYELI DE MORAES ARCE, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório e raio-x, portadora do RG nº 1920964 SSP/MS, inscrita no CPF nº 048.841.681-78, residente e domiciliada na Rua dos Vasos, nº 140, Bairro Res Aquarius, Campo Grande-MS e HIGOR WORMITTAG CABRAL, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, portador do RG nº 1428180 Coren/MS, inscrito no CPF nº 070.298.521-09, residente e domiciliado na Avenida Calógeras, nº 140, Centro, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8787713149250, emitido em Campo Grande-MS, aos 11/01/2022. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$ 172.700,00 (cento e setenta e dois mil e setecentos reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Valor do terreno: R$ 8.704,98, Financiamento: R$ 132.000,00, Recursos próprios: R$ 40.700,00. **ITBI:** DAM nº 901212/22-81, sobre o valor de avaliação de R$ 172.700,00. Campo Grande-MS, 14 de fevereiro 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$101,20. Selo digital: AAE45313-107-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ.

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 155.772 | FOLHA 02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 407.234 de 09/02/2022. **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. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ADRYELI DE MORAES ARCE e HIGOR WORMITTAG CABRAL, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, e prazo de carência de 60 dias, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/02/2022, no valor de R$ 988,55. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa anual nominal de 7.660000% e anual efetiva de 7.934700%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 14 de fevereiro de 2022. 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$86,70.Selo digital: AAE45314-561-CVD. (R$ 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 489.573 de 26/12/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos

continua na ficha 3F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ.

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	FICHA	
155.772	03F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0155772-03

devedores fiduciantes ADRYELI DE MORAES ARCE e HIGOR WORMITTAG CABRAL, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.377 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0169896/26-97, sobre o valor de avaliação de R$ 176.852,09, 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-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.º004851761166. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash mwrjbck6hf / zha4857gwr. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**: 79091-880. Campo Grande-MS, 08 de setembro de 2026. Emolumentos: R$361,55; Funjecc 10%: R$36,16; Funadep: R$21,69; Funde-PGE: R$14,46; FEADMP-MS: R$36,16, ISSQN: R$18,08. Selo digital: AAE01782-272-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____. ***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ.

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 155.772 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 489573.

Campo Grande - MS, 08 de setembro 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:** AMM28522-903-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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ

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/FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FBKZU-QTS5Q-DV244-L9DKQ.