



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 154344.2.0099727-37

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99.727

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 20 de março de 2012.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma em construção, a ser designada por **CASA nº 546** (quinhentos e quarenta e seis), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI**, que recebeu o nº 975, da Rua da Divisão, neste Município e Comarca, 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 azimute 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 azimute 147°51'40" até o marco M3, deste segue-se no azimute 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 azimute 184°27'36" até o marco M5, deste segue-se no azimute 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 azimute 212°30'05" até o marco M7, deste segue-se no azimute 190°09'46" por 115,169m até o marco M8, deste segue-se no azimute 280°09'46" por 614,001m até o marco M9, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 244,442m até o marco M10, deste segue-se no azimute 99°50'00" por 290,001m até o marco M11, deste segue-se no azimute 09°50'00" por 103,134m até o marco M12, deste segue-se no azimute 09°50'00" por 103,133m até o marco M13, deste segue-se no azimute 279°50'17" por 289,688m até o marco M14, deste segue-se no azimute 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 azimute 09°55'13" até o marco M16, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 162,117m até o marco M17, deste segue-se no azimute 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

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0099727-37

MATRÍCULA

99.727

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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 09.082.326/0001-80, 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. PROT. nº 238.558 de 22/02/2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).
Emolumentos: R\$ 9,00; Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90.***.

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 nº 03, na Matrícula nº 79.208, Livro 02, deste Serviço Registral, 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-MS, 20 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme Registro nº 05, na Matrícula nº 79.208, Livro 02, deste Serviço Registral, em 11/05/2010. Campo Grande-MS, 20 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***.

AV-03 - 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

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0099727-37

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

99.727

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

79.208, Livro 02, deste Serviço Registral, em 12/12/2011. Campo Grande-MS, 20 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler).***

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 238.548 de 22/02/2012. Procede-se a presente averbação conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, sob n.º 855551838695, emitido em 23/12/2011, pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, API SPE 39 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, o **cancelamento da averbação da hipoteca sob nº 02** desta matrícula, Campo Grande-MS, 20 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ACK08425-942 .***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 238.558 de 22/02/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, sob n.º 855551838695, emitido em 23/12/2011, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROSANGELA CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista, portadora do RG nº 1298636 SSP/MS, inscrita no CPF nº 001.190.971-41, residente e domiciliada na Rua Dom Pasquale, nº 390, Campo Grande-MS, por compra feita a API SPE 39 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Valor da Operação: R\$ 87.015,04; Valor do terreno: R\$ 5.594,80; Financiamento: R\$ 78.270,04; Recursos próprios: R\$ 10.984,96; Desconto: R\$ 8.745,00. ITBI recolhido através da DAM nº 504647/012-98.

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0099727-37

MATRÍCULA

99.727

FOLHA

02Y

Campo Grande-MS, 20 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 564,00/ Funjecc 3%: R\$ 16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40. Selo digital: ACK08426-200.***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 238.558 de 22/02/2012. Conforme Instrumento Particular referido no R-05, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, ROSANGELA CARVALHO DOS SANTOS, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 78.270,04 (setenta e oito mil, duzentos e setenta reais e quatro centavos), com prazo de construção de 24 meses e de amortização de 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do instrumento, no valor de R\$ 598,99, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária: R\$ 98.000,00. Campo Grande-MS, 20 de março de 2012. Oficial Registrador _____ (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 451,00/ Funjecc 3%: R\$ 13,53, Funjecc 10%: R\$ 45,10, Funadep: 16,21. Selo digital: ACK08427-651.***.

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 averbadá sob **AV-13** e a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI, foi registrada no **R-14**, ambas da matrícula nº 79.208, Livro 02, em 13/12/2012, desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2012. O Oficial _____ ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 429.585 de 10/04/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/03/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ROSANGELA CARVALHO OS SANTOS, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, expedida em 06/01/2025 por esta Serventia nos autos de intimação nº

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

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

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

CNM 154344.2.0099727-37

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99.727

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0099727-37



17.072 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 904034/25-80, sobre o valor de avaliação de R\$ 108.313,83, 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-06** 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 8610515461. Campo Grande-MS, 01 de abril de 2025. Emolumentos: R\$263,65; Funjecc 10%: R\$26,37; Funadep: R\$15,82; Funde-PGE: R\$10,55; FEADMP-MS: R\$26,37, ISSQN: R\$13,18. Selo digital: AAB52902-059-RVD. (R\$26,14). Demerval A. P. Poussam - Oficial Substituto _____ .***

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 99727 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 429585.

Campo Grande - MS, terça-feira, 1 de abril de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$ 4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKZ03185-890-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: 4L3XH-G7VKR-7UHBD-42BPT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4L3XH-G7VKR-7UHBD-42BPT>

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

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