



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 154344.2.0155988-34

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.988

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 10 de março de 2022.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **403** (quatrocentos e três), bloco **04** (quatro), 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-á em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 03, lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar 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 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 padrão nº 186.***.

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 154344.2.0155988-34

MATRÍCULA

155.988

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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 407.560 de 16/02/2022. Campo Grande-MS, 10 de março 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. 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, 10 de março 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 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, 10 de março de 2022. O Oficial _____ ***.

AV-03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para 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-04 da matrícula nº 148.359, Livro 02, em 10/05/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 10 de março de 2022. O Oficial _____ ***.

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 407.560 de

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 154344.2.0155988-34

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.988

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



16/02/2022. Procede-se a presente averbação conforme Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 1787701536069, firmado em 31/01/2022 em Campo Grande-MS, 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-03** desta matrícula. Campo Grande-MS, 10 de março de 2022. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AGF71367-748-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 407.560 de 16/02/2022. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** FELIPE MARTINS DE SOUZA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da CNH nº 06716470607 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 064.411.261-17, residente e domiciliado na Rua João Neves, nº 20, Vila Flório, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 1787701536069, firmado em 31/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R\$ 163.100,00 (cento e sessenta e três mil e cem reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Valor do terreno: R\$ 8.555,60; Financiamento: R\$127.265,88; Recursos próprios: R\$35.834,12. **ITBI:** DAM nº 901865/22-15, sobre o valor de avaliação de R\$ 163.100,00. Campo Grande-MS, 10 de março de 2022. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAE84554-074-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 407.560 de 16/02/2022. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FELIPE MARTINS DE SOUZA COSTA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 127.265,88 (cento e vinte e sete mil e duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagamento de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, no valor de R\$ 1.039,95, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/03/2022, com prazo de carência de 60 dias.

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 154344.2.0155988-34

MATRÍCULA

155.988

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros anual nominal de 8.639500% e Taxa de juros anual efetiva de 8.990000%. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Campo Grande-MS, 10 de março 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: AAE84553-710-CVD (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-07 - 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-08 - 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-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 453.205 de 24/05/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/12/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, FELIPE MARTINS DE SOUZA COSTA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/11/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.579 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº920167/24-11, sobre o valor de avaliação de R\$ 177.106,34, 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

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 154344.2.0155988-34

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

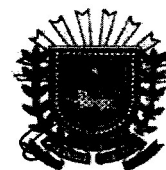
155.988

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0155988-34



Municipal de Campo Grande-MS sob n.º4851760640. Campo Grande-MS, 06 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$345,00; Funjecc 10%: R\$34,50; Funadep: R\$20,70; Funde-PGE: R\$13,80; FEADMP-MS: R\$34,50, ISSQN: R\$17,25. Selo digital: AAB21663-408-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 **155988** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 453205.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 6 de janeiro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,09	R\$ 54,96

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode Selo Digital: AKT24021-867-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: KB8RU-ZCWFR-ZCW6T-P9VLP

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/KB8RU-ZCWFR-ZCW6T-P9VLP>

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

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