



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 **148.194** FOLHA **01F** Campo Grande-MS



DATA: 29 de julho de 2020.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 204 (duzentos e quatro), bloco 06 (seis), 2º pavimento, do Condomínio **CASTELLO DI MOURA**, que situar-se-á na Rua Tupi, nº 1356, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 92,379 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,520 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 41,559 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 6,370 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 35,189 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 0,004938694. A ser edificada na Área nº 103 (cento e três) do **BAIRRO LEBLON**, com frente para a Rua Tupi, lado par, a 25,4227 metros da Rua Dr. João Luderitz, e as seguintes medidas e confrontações: norte, 241,2555 metros, com os lotes de 06 ao 28; sul, 240,5436 metros, com os lotes de 79 ao 102 e 10,00 metros, com a Rua Dr. João Luderitz; leste, 51,1491 metros, com a Rua Tupi e 25,00 metros, com o lote 102; e oeste, 75,2988 metros, com o lote 01 e parte do lote 05, perfazendo a área total de 12.618,2461 metros quadrados. Com direito a vaga de garagem nº 169.***

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.***

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 45.863, Livro 02, de 18/07/2019, desta Serventia Registral. PROT. nº 379.063 de 03/07/2020. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2020. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: 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-05, na matrícula nº 45.863, Livro 02, em 21/08/2019, 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, 29 de julho de 2020. O Oficial: _____***

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta

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

148.194

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa do Governo "Minha Casa Minha Vida 3", nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-06 da matrícula 45.863, Livro 02, em 21/08/2019, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2020. 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-05 da matrícula nº 45.863, Livro 02, em 21/08/2019, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 14/08/2019, 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-07 de 21/08/2019 da matrícula 45.863, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2020. O Oficial _____ ***

AV-04 - 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-08 da matrícula nº 45.863, Livro 02, em 30/06/2020, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2020. O Oficial _____ ***

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 379.063 de 03/07/2020. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0798397-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 24/03/2020, assinado pelo representante 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, 29 de julho de 2020. 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: ADN00232-161-NOR. (R\$ 1,50). O

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA **148.194** FOLHA **02F** Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Oficial _____ ***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº379.063 de 03/07/2020. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. **ADQUIRENTE:** DJALMA MINEO MIYASHIRO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 01097113660 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 808.616.361-04, residente e domiciliado na Rua Danilo Buffa, nº 276, fundos, Vila Planalto, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0798397-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 24/03/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 144.986,55 (cento e quarenta e quatro mil novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$ 9.966,22; Financiamento: R\$110.473,34; Recursos próprios: R\$23.999,71, FGTS: R\$6.922,50; Desconto: R\$3.591,00. **ITBI:** DAM nº 758125/20-34, sobre o valor de avaliação de R\$ 155.000,00. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2020. 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: AAC54574-195-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 379.063 de 03/07/2020. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DJALMA MINEO MIYASHIRO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 110.473,34 (cento e dez mil quatrocentos e setenta e três reais e trinta e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização: 23/01/2023, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/04/2020, no valor de R\$ 631,48. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 29 de julho de 2020. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70;

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 148.194 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 461550.



Campo Grande - MS, 22 de janeiro 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**: ALV56253-960-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: E75CL-55JHT-MWA2M-4HR94

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

Laura Adelia Marchini Rizzo (CPF 022.790.201-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E75CL-55JHT-MWA2M-4HR94>

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

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