



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

MATRÍCULA
137.626

FOLHA
01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campo Grande-MS



DATA: 23 de abril de 2018.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 104 (cento e quatro), bloco 05 (cinco), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO**, que localizar-se-á na Rua Luis Coutinho, nº 295, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha/área de serviço, com 46,1426m² de área total, 39,95m² de área privativa coberta, 11,52m² de uso comum destinada a vaga de garagem descoberta nº 216 e 6,1926m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00239%. A ser edificado numa área de terras localizadas no **BAIRRO PARATI**, com frente para a Rua Luis Coutinho, lado ímpar, a 34,9701 metros da Rua Hikaru Kamiya, dentro dos seguintes limites: partindo do 1º marco, cravado a 125,00 metros de distância da cerca divisória de André Pace, com rumo magnético de 69º13'NW, comum com terras do vendedor, daí seguiu-se por uma linha reta, com a distância de 100,00 metros e, ao rumo magnético de 72º46' até atingir o 2º marco, daí seguiu-se uma linha reta com distância de 200,00 metros e no rumo magnético de 17º14'SW, até atingir o 3º marco, daí, seguiu-se por uma linha reta com a distância de 100,00 metros, e ao rumo magnético de 72º46'SE, até atingir o 4º marco, daí seguiu-se por uma linha reta com a distância de 200,00 metros, e no rumo magnético de 17º14'NE até atingir o 1º marco ou ponto de partida. **CONFRONTAÇÕES:** norte, confrontando-se com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, confrontando-se com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, confrontando-se com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, confrontando-se com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3, perfazendo uma área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).***

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.741.004/0001-06, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, sala 91, 9º andar, setor K, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula nº 66.926, em 27/09/2012, Livro 02, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 346.334 de 13/04/2018. Campo Grande-MS, 23 de abril de 2018. 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,

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

137.626

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

registrada sob o **R-14** em 28/11/2016 e revalidada no **AV-16** em 11/07/2017, na matrícula nº 66.926, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 23 de abril de 2018. O Oficial _____, ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procedê-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-14 em 28/11/2016 e AV-16 em 11/07/2017 na matrícula nº 66.926, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, foi submetida por Instrumento Particular datado de 04/11/2016, 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-13 de 28/11/2016, da matrícula 66.926, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 23 de abril de 2018. O Oficial _____, ***.

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procedê-se à esta averbação, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-17 da matrícula 66.926, em 26/10/2017, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 23 de abril de 2018. O Oficial _____, ***.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procedê-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-22 da matrícula nº 66.926, Livro nº 02, em 06/04/2018, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 23 de abril de 2018. O Oficial _____, ***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 346.334 de 13/04/2018. Procedê-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 -

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

MATRÍCULA

137.626

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0288829-3, expedido em Campo Grande-MS, aos 19/03/2018, 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, 23 de abril de 2018. 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: APZ58577-893. O Oficial

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 346.334 de 13/04/2018. Conforme 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 8.7877.0288829-3, expedido em Campo Grande-MS, aos 19/03/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **HELENA BEZERRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, portadora do RG nº 001.434.888 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 064.894.401-80, residente e domiciliada na Rua dos Pássaros, nº 80, Bairro Núcleo Habitacional Buriti, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor do terreno: R\$ 9.188,87; Financiamento: R\$ 66.914,02; Recursos próprios: R\$ 23.420,9 (sendo R\$ 6.000,00 aportados pela AGEHAB/MS); Desconto: R\$ 31.665,00. ITBI recolhido através da DAM nº 169539/018-93. Campo Grande-MS, 23 de abril de 2018. 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: APZ58569-230. O Oficial

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 346.334 de 13/04/2018. Conforme Instrumento Particular referido no **R-06**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **HELENA BEZERRA DOS SANTOS**, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04,

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

MATRÍCULA

137.626

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 66.914,02 (sessenta e seis mil novecentos e quatorze reais e dois centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 37 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/04/2018, no valor de R\$ 374,79, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 23 de abril de 2018. Emolumentos: R\$506,50; Funjecc 5%: R\$25,33; Funjecc 10%: R\$50,65; Funadep: R\$30,39; Funde-PGE: R\$20,26; FEADMP-MS: R\$50,65. Selo digital: APZ58570-201. O Oficial _____, ***.

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade foi averbada no **AV-44**, em 05/12/2019, com área total construída de 46,03m², conforme Habite-se nº 1244/2019, e a Instituição do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO, foi registrada no **R-45**, em 05/12/2019, da matrícula 66.926, do Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2019. O Oficial _____, ***.

AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 477.948 de 27/06/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/01/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, HELENA BEZERRA DOS SANTOS, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 15/12/2025, por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.453 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 900124/26-09, sobre o valor de avaliação de R\$ 129.336,60, 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 nº 8321710698. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash w92b1uredt. Campo Grande-MS, 22 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$296,05; Funjecc 10%: R\$29,61; Funadep: R\$17,76; Funde-PGE: R\$11,84; FEADMP-MS: R\$29,61.

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
137.626

FICHA
03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS CNM 154344.2.0137626-24

ISSQN: R\$14,80. Selo digital: AAD13295-482-RVD. (R\$27,21). Demerval
 Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:
 _____ ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DGQXA-6MIE8G-WV6FA-H43Q9>.





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 137.626 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 477948.



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**: ALV56329-442-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: DGQXA-6ME8G-WV6FA-H43Q9

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/DGQXA-6ME8G-WV6FA-H43Q9>

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

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