



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](mailto: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

122.790

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 31 de março de 2015.\*\*\*.**

**IMÓVEL:** Unidade autônoma, designada por apartamento nº 410 (quatrocentos e dez), bloco 09 (nove), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE MÔNACO**, situado na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 1159, neste Município e Comarca, composto de sala, 02 quartos sendo 01 quarto tipo suite, 01 banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e vaga de estacionamento descoberta nº 124, com 65,8800m<sup>2</sup> de área total, 46,18m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 11,52m<sup>2</sup> de área de estacionamento e 8,1800m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002028880%. Edificado no lote de terreno sob nº 2C (dois C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", aprovado sob o processo nº 65072/2010-39, pela Municipalidade local em 20.09.2010, do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 25.926,27 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale a 437,9422 metros da Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 94,96 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 277,7433 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 340°57'30" e distância de 38,9355 metros, até encontrar o marco 4, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 24,81 metros, raio de 90,75 metros, ângulo central de 15°39'50" e corda com azimute de 333°52'04" e distância de 24,7318 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 326°02'09" e distância de 11,35 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 20,52 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 14°28'58" e corda com azimute de 333°16'38" e distância de 20,4632 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 272,1321 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 7 ao marco 1, limitando-se com lote 1C; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 3C; Leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 7, limitando-se com a Avenida Senador Antônio Mendes Canale.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIA:** **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE MÔNACO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº11.001.024/0001-81, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, conjunto 91, setor B, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-12 da Matrícula nº 90.469, Livro 02, em 31/03/2015, desta Serventia Registral. PROT. nº 287.444 de 05/03/2015. Campo Grande-MS, 31 de março de 2015. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 3%: R\$0,35; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46. O

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

MATRÍCULA


122.790

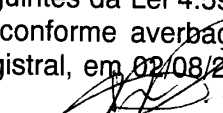
FOLHA

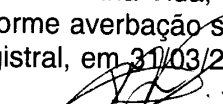
01V

Continuação da Ficha 01

Oficial  .\*\*\*.

**AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme **R-05** da matrícula nº 90.469, Livro 02, em 01/06/2012, neste Serviço Registral. Campo Grande-MS, 31 de março de 2015. O Oficial  .\*\*\*.

**AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada sob nº 03, na matrícula 90.469, em 22/02/2011, foi submetida por Instrumento Particular datado de 05/03/2013, 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 90.469, Livro 02, deste Serviço Registral, em 02/08/2013. Campo Grande-MS, 31 de março de 2015. O Oficial  .\*\*\*.

**AV-03 - TRANSPORTE ENQUADRAMENTO PMCMV:** Procede-se a presente averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto da presente matrícula está enquadrada na linha de financiamento "Apoio a Produção" e no Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme averbação sob o AV-09 da matrícula 90.469, Livro 02, deste Serviço Registral, em 31/03/2015. Campo Grande-MS, 31 de março de 2015. O Oficial  .\*\*\*.

**AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 293.693 de 01/07/2015. Procede-se à esta averbação conforme item 1.4 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização os Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com força de Escritura Pública sob nº 855553420912, emitido em Campo Grande-MS aos 28/05/2015, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da hipoteca** averbada sob o **AV-01** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 16 de julho

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)  
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

122.790

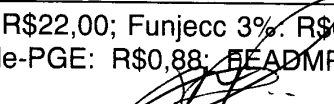
FOLHA

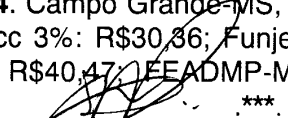
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

de 2015. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AJZ31814-248. O Oficial  \*\*\*

**R-05 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 293.693 de 01/07/2015. Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização os Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com força de Escritura Pública sob nº 855553420912, emitido em Campo Grande-MS aos 28/05/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO FERNANDES RICCI**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, portador do RG nº 1297133 SSP/MS, inscrito no CPF nº 031.719.921-83, residente e domiciliado na Avenida Brasil Central, nº 477, Bl. N, Ap. 301, Santo Antonio, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARQUE CASTELO DE MONACO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 132.048,00 (cento e trinta e dois mil e quarenta e oito reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 105.637,18, Financiamento: R\$ 105.637,18, Recursos próprios: R\$ 17.169,66, FGTS: R\$ 9,241,16. ITBI recolhido através da DAM nº 245201/15-9, sobre o valor de avaliação de R\$ 163.367,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **08452514304**. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2015. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 3%: R\$30,36; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AJZ31815-606. O Oficial  \*\*\*

**R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 293.693 de 01/07/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **RODRIGO FERNANDES RICCI**, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 105.637,18 (cento e cinco mil seiscentos e trinta e sete reais e dezoito centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o item 4 do Contrato, no valor de R\$ 717,42, com juros à taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Price. Valor de avaliação da

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

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

MATRÍCULA

**122.790**

FOLHA

**02V**

Continuação da Ficha 02

garantia fiduciária R\$ 163.367,00. Campo Grande-MS, 16 de julho de 2015. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AJZ31816-032. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**R-07 - ARRESTO:** Prenotação nº 433.591 de 20/06/2023. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS. **EXECUTADO:** RODRIGO FERNANDES RICCI, já qualificado. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EVERALDO SILVEIRA BRAGA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto nº 001.2022/001363-3, expedido em 12/01/2022 e Auto de Arresto, Depósito e Laudo de Avaliação expedido em 13/06/2023, extraídos dos autos de Ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa sob nº 0900043-98.2020.8.12.0001, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Wagner Mansur Saad, da Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande-MS. **CONDIÇÕES:** o presente arresto recai apenas sobre os direitos aquisitivos. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 2.589,65 (dois mil e quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Campo Grande-MS, 30 de junho de 2023. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAL23916-949-IGB. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 465.302 de 26/11/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante RODRIGO FERNANDES RICCI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/04/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.604 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº907223/25-66, sobre o valor de avaliação de R\$ 178.262,68, 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 **08452514304**. Campo Grande-MS, 29 de maio 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:

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](mailto:2ricampogrande@gmail.com)  
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

## 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

**122.790**

FICHA

**03F**

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0122790-09

R\$17,25. Selo digital: AAC00930-472-RVD. (R\$26,14) Demerval Aparecido  
 Pereira Poussam - Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ \*\*\*



**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](mailto: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 122.790 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 465302.



Campo Grande - MS, 29 de maio de 2025.

\_\_\_\_\_  
Juan Pablo Correa Gossweiler

**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$3,92	R\$ 2,09	<b>R\$ 54,96</b>

**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: S7MN8-98HYC-7Y37Y-H9E9M

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/S7MN8-98HYC-7Y37Y-H9E9M>

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

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