



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

160.812

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 13 de fevereiro de 2023.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 201 (duzentos e um), bloco 07 (sete), 2º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE ANDORRA**, que localizar-se-á na Avenida Senador Antonio Mendes Canale, nº 1429, neste Município e Comarca, compor-se-á de: sala, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço. Com área total de 58,7922m²; área real privativa coberta padrão de 39,35m²; área de estacionamento de 11,52m²; área real de uso comum de 7,9222m² e fração ideal de 0,002264659%. A ser edificado no lote de terreno urbano 5CD (cinco CD), resultante do desdobro do lote 5C, do **BAIRRO PIONEIROS**, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antônio Mendes Canale a 61,10 metros da Rua Casa Paraguaia, com a área de 23.102,78 metros quadrados e a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, com azimute de 152°8'23" e distância de 59,2923 metros até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 232°8'23" e distância de 71,4000 metros até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 152°8'23" e distância de 56,6356 metros até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 155,9013 metros até encontrar o marco 5, daí em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 19,32 metros, raio de 132,40 metros, ângulo central de 8°21'39" e corda com azimute de 344°28'19" e distância de 19,3031 metros, até encontrar o marco 6, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 67,0252 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 3,0338 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 43,8884 metros, até encontrar o marco 9, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 202,2107 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: ao norte, do marco 9 ao marco 1, e do marco 7 ao marco 8, limitando-se com parte do lote 4CR; ao sul, do marco 2 ao marco 3, com a área sem denominação, do marco 4 ao marco 5, limitando-se com o lote 6C; ao leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com parte do lote 4CR, do marco 3 ao marco 4, limitando-se com a área sem denominação; e ao oeste, do marco 5 ao marco 7, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale, do marco 8 ao marco 9, limitando-se com parte do lote 4CR. Desdobro aprovado pela Municipalidade local, através do processo 39705/2011-15 em 29/06/2011. Com direito à vaga de garagem descoberta livre nº 71.***

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE ANDORRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.885.327/0001-04, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, conjunto 91, setor E, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, em Campo Grande/MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.802, Livro 02, em 30/08/2011, desta

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

160.812

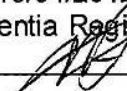
FOLHA

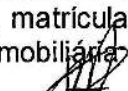
01V

Continuação da Ficha 01

Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 426.260 de 06/02/2023. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PROF: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14; ISSQN: R\$0,57. O Oficial  ***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária, onde foram apresentados todos os documentos exigidos pelo art. 32 da Lei 4.591/64, que restam arquivados nesta Serventia, devidamente registrada sob o R-02 em 13/04/2012, AV-05 em 06/05/2015, AV-06 em 11/12/2017, AV-07 em 26/11/2020 da matrícula nº 95.802, Livro 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, 13 de fevereiro de 2023. O Oficial  ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada dentro das normas da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa Minha Vida, conforme R-02 de 13/04/2012 e AV-08 de 02/03/2021 da matrícula 95.802, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2023. O Oficial  ***.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada sob o R-02 em 13/04/2012, AV-05 em 06/05/2015, AV-06 em 11/12/2017, AV-07 em 26/11/2020 da matrícula nº 95.802, Livro 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 20/04/2012, foi submetida 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-04 da matrícula nº 95.802, Livro 02, em 11/05/2012, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2023. 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

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

160.812

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme ~~R-64~~ da matrícula nº 95.802, Livro 02, em 12/04/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2023. O Oficial _____ ***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 426.260 de 06/02/2023. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1587946-8, firmado em Campo Grande-MS em 29/12/2022, 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, 13 de fevereiro de 2023. 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; ISSQN: R\$1,10. Selo digital: AHX54551-370-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 426.260 de 06/02/2023. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PARQUE CASTELO DE ANDORRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ANA LUIZA TABORDA BRANCO, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 2101643 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 061.380.881-90, residente e domiciliada na Rua Eunice Weaver, nº 484, Bairro Santo Antonio, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1587946-8, firmado em Campo Grande-MS em 29/12/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$ 9.306,04; Financiamento: R\$126.952,41; Recursos próprios: R\$39.908,59; Desconto: R\$21.139,00. **ITBI:** DAM nº 901895/23-67, sobre o valor de avaliação de R\$ 188.000,00. Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2023. 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; ISSQN: R\$50,60. Selo digital: AAG39160-943-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 426.260 de 06/02/2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

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

160.812

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANA LUIZA TABORDA BRANCO, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 126.952,41 (cento e vinte e seis mil e novecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 27 (vinte e sete) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/01/2023, no valor de R\$ 704,64. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$173.500,00 (cento e setenta e três mil e quinhentos reais). Campo Grande-MS, 13 de fevereiro de 2023. 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; ISSQN: R\$43,35. Selo digital: AAG39161-201-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____ ***

AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 45,38m², conforme Habite-se nº 1086/2023, averbada no **AV-117** e que a Instituição do Condomínio Residencial Parque Castelo de Andorra, foi registrada no **R-118** da matrícula 95.802, do Livro 02, em 30/10/2023, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 30 de outubro de 2023. O Oficial _____ ***

AV-09 - 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, 30 de outubro de 2023. O Oficial _____ ***

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.257 de 19/11/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ANA LUIZA TABORDA BRANCO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo

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

160.812

FICHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0160812-15



expedida em 13/03/2026, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.061 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905631/26-81, sobre o valor de avaliação de R\$ 182.138,77, 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 n.º. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash dajb0m4tse. Campo Grande-MS, 05 de maio de 2026. Emolumentos: R\$374,64; Funjecc 10%: R\$37,46; Funadep: R\$22,48; Funde-PGE: R\$14,99; FEADMP-MS: R\$37,46, ISSQN: R\$18,73. Selo digital: AAD44325-749-RVD. (R\$27,21). 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

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 160.812 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487257.



Campo Grande - MS, 05 de maio 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**: AMC98098-646-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: 7CVNF-UP3KN-X9BTE-KC8RZ

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7CVNF-UP3KN-X9BTE-KC8RZ>

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

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