



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

109.626

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

DATA: 26 de setembro de 2013.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma em construção, a ser designada por apartamento nº 409 (quatrocentos e nove), bloco 09 (nove), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE MÔNACO**, que situar-se-á na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 1.159, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, dois quartos (sendo um quarto do tipo suíte, um banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço), com direito a vaga de garagem descoberta livre nº 123, com área real total de 65,8800m², área real privativa coberta padrão de 46,18m², área real estacionamento de 11,52m², área real de uso comum de 8,1800m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002028880% do 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°09'21" 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 nesta Capital, na Rua Dom Aquino, nº 1.789, conjunto 91, setor B, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 90.469, do livro nº 02, em 26/10/2010, desta Serventia Registral. PROT. nº 262.211 de 20/09/2013. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 9,00; Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90. O Oficial: _____***.

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

109.626

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada no **R-03**, da matrícula nº 90.469, do livro 02, em 22/02/2011, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2013. O Oficial: _____ ***.

AV-02 - 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 registro nº 05 da matrícula nº 90.469, do livro 02, em 01/06/2012, neste Serviço Registral. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2013. O Oficial: _____ ***.

AV-03 - 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, 26 de setembro de 2013. O Oficial: _____ ***.

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 262.211 de 20/09/2013. Procede-se a presente averbação, conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 855552754575, expedido em Campo Grande-MS, aos 29/08/2013, assinado pela representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, MRV PRIME PARQUE CASTELO DE MÔNACO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, o **cancelamento da Hipoteca** averbada no **AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 26 de setembro 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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

109.626

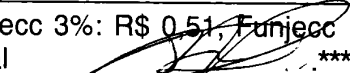
Continuação da Ficha 01

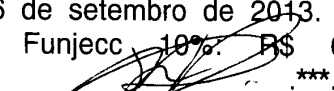
FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

2013. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51, Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AFV03497-737. O Oficial .***

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 262.211 de 20/09/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 855552754575, emitido em 29/08/2013, pela Caixa Econômica Federal, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JULIANA DA COSTA SALES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CNH nº 05384555207 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 016.756.081-64, residente e domiciliada na Rua Maria Margarida do Rosar, nº 72, Bairro Jardim Parati, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARQUE CASTELO DE MÔNACO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 142.400,00 (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$116.123,83, Valor do terreno: R\$6.465,36, Financiamento: R\$101.381,83, Recursos próprios: R\$26.276,17, Desconto: R\$14.742,00. ITBI recolhido através da DAM nº 625757/13-41. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 676,50; Funjecc 3%: R\$ 20,30, Funjecc 10%: R\$ 67,65. Selo digital: AFV03499-446. O Oficial .***

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 262.211 de 20/09/2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **JULIANA DA COSTA SALES**, 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, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 101.381,83 (cento e um mil, trezentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção de 24 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R\$524,15, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 142.400,00. Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 676,50;

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

109.626

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Funjecc 3%: R\$ 20,30, Funjecc 10%: R\$ 67,65, Funadep: R\$ 17,92. Selo digital: AFV03498-091. O Oficial: _____ ***.

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade residencial objeto da presente matrícula foi averbada sob o **AV-11** e a Instituição Parcial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE MÔNACO, foi registrada sob o **R-12** da matrícula 90.469, Livro nº 02, em 31/03/2015, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 31 de março de 2015. O Oficial _____ ***.

R-08 - ARRESTO: Prenotação nº 434.055 de 26/06/2023. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS. **EXECUTADO:** JULIANA DA COSTA SALES, já qualificada. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EVERALDO SILVEIRA BRAGA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora/Arresto nº 001.2022/005781-9, expedido em 19/01/2022 e Auto de Arresto, Depósito e Laudo de Avaliação expedido em 16/06/2023, extraídos dos autos de Ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa sob nº 0905453-40.2020.8.12.0001, 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\$ 2.726,66 (dois mil e setecentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos). Campo Grande-MS, 05 de julho de 2023. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital: AAL24018-854-IGB. 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 4.591/64. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2025. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

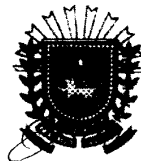
AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.272 de 09/10/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, JULIANA DA COSTA SALES, já qualificada, sem que

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
109.626

FICHA
03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS **CNM 154344.2.0109626-22**

houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/04/2025, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.246 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 907236/25-08, sobre o valor de avaliação de R\$ 157.469,41, 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 8452514290. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2025. Emolumentos: R\$327,65; Funjecc 10%: R\$32,76; Funadep: R\$19,66; Funde-PGE: R\$13,11; FEADMP-MS: R\$32,76, ISSQN: R\$16,38. Selo digital: AAC00628-504-RVD. (R\$26,14). Demerval

Aparecido Perreira Poussam - Oficial Substituto:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/E26SB-PP7PS-94ZH4-MJWMS>.





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 109.626 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 462272.



Campo Grande - MS, 22 de maio de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

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: E26SB-FP7PS-94ZH4-MJWMS

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/E26SB-FP7PS-94ZH4-MJWMS>

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

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